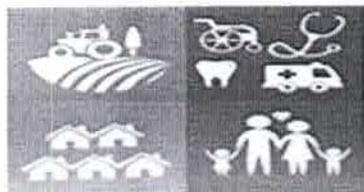


PREFEITURA MUNICIPAL DE
HEITORAÍ
O Povo escreve a sua história.

ADM 2021 - 2024

Lei Complementar nº. 663/2021, de 14.12.2021

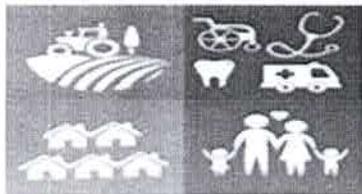
Institui o **CÓDIGO DE OBRAS** do Município
de Heitoraí – Go.



ÍNDICE:

ASSUNTO: _____ PÁGINA: _____

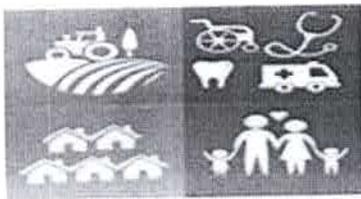
<u>CAPÍTULO I - Das Disposições Preliminares.....</u>	<u>04.</u>
-SEÇÃO I - Dos Objetivos	
-SEÇÃO II - Das Definições	
<u>CAPÍTULO II - Das Disposições Administrativas e Técnicas.....</u>	<u>07.</u>
-SEÇÃO I - Da Consulta Prévia	
-SEÇÃO II - Da Aprovação do Projeto	
-SEÇÃO III - Do Alvará de Construção	
-SEÇÃO IV - Das Modificações dos Projetos Aprovados	
-SEÇÃO V - Do Certificado de Conclusão de Obra (Habite-se).	
-SEÇÃO VI - Da Fiscalização e Das Vistorias	
-SEÇÃO VII - Das Responsabilidades	
-SEÇÃO VIII - Da Licença para Demolição	
<u>CAPÍTULO III – Das Edificações em Geral.....</u>	<u>12.</u>
-SEÇÃO I - Dos Materiais de Construção	
-SEÇÃO II - Das Escavações e Aterros	
-SEÇÃO III - Das paredes	
-SEÇÃO IV - Das Portas, Passagens ou Corredores	
-SEÇÃO V - Das Escadas e Rampas	
-SEÇÃO VI - Das Marquises, Sacadas, Toldos e Saliências	
-SEÇÃO VII - Dos Recuos	
-SEÇÃO VIII - Dos Compartimentos	
-SEÇÃO IX - Das Áreas de Estacionamento para Veículos	
-SEÇÃO X - Das Áreas de Recreação	
-SEÇÃO XI - Das calçadas e Muros	
-SEÇÃO XII - Da Insolação, Iluminação e Ventilação	
-SEÇÃO XIII - Dos Canteiros de Obra, Tapumes e Andaimes	
-SEÇÃO XIV - Das Áreas não Computáveis	
<u>CAPÍTULO IV – Das Instalações Em Geral.....</u>	<u>22.</u>
-SEÇÃO I - Das Instalações de Águas Pluviais	
-SEÇÃO II - Das Instalações Hidráulico-Sanitárias	
-SEÇÃO III - Das Instalações Elétricas, Telefônicas, Alarmes e Outras.	
-SEÇÃO IV - Das Instalações de Elevadores	
-SEÇÃO V - Das Instalações para Depósito de Lixo	
<u>CAPÍTULO V - das Edificações Residenciais.....</u>	<u>25.</u>
-SEÇÃO I - Das Residências Isoladas	
-SEÇÃO II - Das Residências Geminadas	
-SEÇÃO III - Das Residências em Série, Paralelas ao Alinhamento Predial	
-SEÇÃO IV - Das Residências em Série Transversais ao Alinhamento Predial	
-SEÇÃO V - Dos Conjuntos Residenciais/Comerciais	
-SEÇÃO VI - Das Kitinetes	
<u>CAPÍTULO VI - Das Edificações Comerciais</u>	
-SEÇÃO I - Do Comércio em Geral	
-SEÇÃO II - Dos Restaurantes, Bares, Cafés, Confeitarias, lanchonetes e congêneres:.....	<u>27.</u>



PREFEITURA MUNICIPAL DE
HEITORAÍ
O Povo escreve a sua história.

ADM 2021 - 2024

<u>CAPÍTULO VII - Das Edificações Industriais</u>	<u>28.</u>
<u>CAPÍTULO VIII - Das Edificações Especiais</u>	<u>29.</u>
-SEÇÃO I - Das Escolas e Estabelecimentos Congêneres	
-SEÇÃO II - Dos Hotéis e Congêneres	
-SEÇÃO III - Dos Locais de Reunião e Salas de Espetáculos	
-SEÇÃO IV - Das Oficinas Mecânicas, Postos de Serviços e Abastecimento para Veículos e Lava-carro.	
<u>CAPÍTULO IX - Dos Loteamentos.....</u>	<u>31.</u>
<u>CAPÍTULO X - Dos Emolumentos, Embargos, Sanções e Multas.....</u>	<u>31.</u>
-SEÇÃO I - Dos Emolumentos	
-SEÇÃO II - Dos Embargos e Das Interdições	
-SEÇÃO III - Das Sanções	
-SEÇÃO IV - Das Multas	
<u>CAPÍTULO X - das disposições finais.....</u>	<u>33.</u>



Lei Complementar nº 663/2021, de 14 de Dezembro de 2021.

“Institui o CÓDIGO DE OBRAS do Município de Heitorai – Goiás, e dá outras providências”.

O Prefeito Municipal de Heitorai, Estado de Goiás, faço saber que a Câmara Municipal, Aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte lei,

CAPÍTULO I - Das Disposições Preliminares

Artigo 1º - A execução de toda e qualquer construção, reconstrução, reforma, ampliação, traslado ou demolição efetuada por particulares ou entidade pública, no Município de Heitorai, é regulada por este Código, obedecidas as normas técnicas e as legislações Federal e Estadual relativas a matéria.

Parágrafo Único - Para o licenciamento das atividades além das disposições deste Código, serão observadas as disposições da Lei de Uso do Solo, Lei do Sistema Viário, do Plano Municipal Viário e de Transportes e Plano Municipal de Acessibilidade.

SEÇÃO I - Dos Objetivos

Artigo 2º - Este Código tem como objetivos:

- I. Orientar os projetos e execuções de obras no Município;
- II. Assegurar e promover a melhoria de padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade, conforto, aspectos arquitetônicos e urbanísticos de todas as obras;
- III. Promover acessibilidade a toda a população, aplicando as leis e normas relativas a este assunto.

SEÇÃO II - Das Definições

Artigo 3º- Para efeito do presente Código, são adotadas as seguintes definições:

ACESSIBILIDADE

-Possibilidade e condição de alcance para utilização, com segurança e autonomia, dos espaços, mobiliários e equipamentos urbanos, das edificações, dos transportes e dos sistemas e meios de comunicação, à população em geral, em especial às pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida;

AFASTAMENTO

-É a menor distância da projeção entre duas edificações no lote onde se situa.

ALINHAMENTO

-Linha divisória legal entre lote e logradouro público.

ALPENDRE, VARANDA

-Área Coberta, saliente da edificação cuja cobertura é sustentada por colunas, pilares ou consolos;

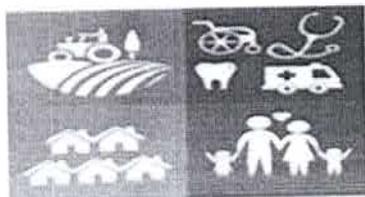
ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

-Documento expedido pelo Órgão Municipal de Licenciamento que autoriza a execução de obras sujeitas a sua fiscalização.

AMPLIAÇÃO

-Alteração no sentido de tornar maior a construção.

ANDAIME



-Obra provisória destinada a sustentar operários e materiais durante a execução da obra.

ANTE-SALA

-Compartimento que antecede a uma sala, sala de espera.

APARTAMENTO

-Unidade autônoma de moradia em edificação multifamiliar.

ÁREA DE ACUMULAÇÃO

-Espaço destinado à espera de veículos, situado entre o alinhamento predial e o local de estacionamento dentro do terreno.

ÁREA ÚTIL

-Superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes.

BALANÇO

-Avanço de uma edificação acima do térreo sobre os alinhamentos ou recuos obrigatórios.

BALDRAME

-Viga de concreto ou madeira que corre sobre fundações para apoiar as paredes, ao nível do piso.

BEIRAL

-Prolongamento do telhado, além da prumada das paredes.

BRISE

-Conjunto de placas de concreto ou chapas de material opaco que se põe nas fachadas expostas ao sol para evitar o aquecimento excessivo dos ambientes sem prejudicar a ventilação e a iluminação.

CALÇADA

-É parte da via, normalmente segregada e em nível diferente, não destinada à circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros fins.

COMPARTIMENTO

-Cada uma das divisões de uma edificação.

COMPARTIMENTO DE PERMANÊNCIA PROLONGADA

-São aqueles compartimentos que permitem a permanência confortável por tempo prolongado e indeterminado.

COMPARTIMENTO DE PERMANÊNCIA TRANSITÓRIA

-São aqueles compartimentos que permitem a permanência confortável, por pequeno espaço de tempo.

COMPARTIMENTO SEM PERMANÊNCIA

-São aqueles compartimentos que exijam condições especiais para guarda ou instalação de equipamentos, e sem atividade humana no local, cuja classificação é de responsabilidade do autor do projeto.

CONSTRUÇÃO

-De modo geral, a realização de qualquer obra nova.

CORRIMÃO

-Peça ao longo de uma escada, e que serve de resguardo, ou apoio para a mão, de quem sobe ou desce.

DECLIVIDADE

-Relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal.

DEMOLIÇÃO

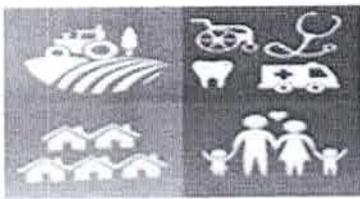
-Deitar abaixo, desmanchar qualquer construção.

DEPENDÊNCIA DE USO COMUM

-Conjunto de dependências da edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos titulares de direito das unidades de moradia.

EDÍCULA

-Denominação genérica de pequena edificação como acessório de habitação ou complemento da edificação principal.



EDIFICAÇÃO MULTIFAMILIAR

-Conjunto de duas ou mais unidades residenciais em uma só edificação.

EDIFICAÇÃO UNIFAMILIAR-Aquela que, independentemente de ser única em um mesmo imóvel não ter área utilizável construída comum com outra residência.

EDIFICAÇÃO DE USO COLETIVO

-Aquelas destinadas às atividades de natureza comercial, hoteleira, cultural, esportiva, financeira, turística, recreativa, social, religiosa, educacional, industrial e de saúde, inclusive as edificações de prestação de serviços de atividades da mesma natureza.

EDIFICAÇÃO DE USO PRIVATIVO

-Aquelas destinadas à habitação, que podem ser classificadas como uni familiar ou multifamiliar.

EDIFICAÇÃO DE USO PÚBLICO

-Aquelas administradas por entidades da administração pública, direta e indireta, ou por empresas prestadoras de serviços públicos e destinadas ao público em geral.

EMBARGO

-Ato Administrativo que determina a paralisação de uma obra.

ESCALA

-Relação entre as dimensões do desenho e a do que ele representa.

FACHADA OU ELEVAÇÃO

-é qualquer das faces externas de uma edificação.

FUNDAÇÕES

-Parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre o terreno.

GALPÃO

-Construção constituída por uma cobertura e fechada total ou parcialmente, pelo menos em três de suas faces por meio de paredes ou tapumes, não podendo servir para uso residencial.

GUARDA-CORPO

-É o anteparo de proteção e segurança para apoio e contra quedas.

HALL

-Dependência de uma edificação que serve de acesso a outros compartimentos.

MEZANINO

-Pavimento intermediário entre o piso e o teto de um compartimento de uso exclusivo deste.

PAREDE CEGA

-Parede sem aberturas.

PASSEIO

-Parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestres.

PATAMAR

-Superfície intermediária entre dois lances de escada.

PAVIMENTO

-Conjunto de compartimentos situados no mesmo nível, numa edificação.

PLAY GROUND

-Local destinado à recreação infantil, aparelhado com brinquedos.

PÉ-DIREITO

-Distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento.

QUADRO DE ÁREAS

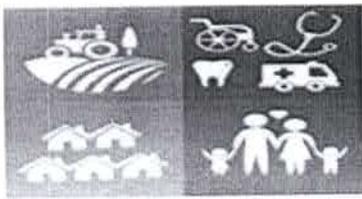
-Relação de áreas de cada unidade imobiliária.

RECONSTRUÇÃO

-Construir de novo, no mesmo lugar e na forma primitiva, qualquer obra, em parte ou em todo.

RECUO

-Distância entre o limite externo da área ocupada por edificação e a divisa e ou alinhamento do lote.



REFORMA

-Fazer obra que altere a edificação em suas características arquitetônicas, sem alterar a área.

ROTA DE FUGA

-Trajeto contínuo, devidamente protegido proporcionado por portas, corredores, antecâmaras, passagens externas, balcões, vestíbulos, escadas, rampas ou outros dispositivos de saída ou combinações destes, a ser percorrido pelo usuário, em caso de um incêndio de qualquer ponto da edificação até atingir a via pública ou espaço externo, protegido do incêndio.

SACADA

-Construção que avança da fachada de uma parede.

SARJETA

-Escadouro, nos logradouros públicos, para as águas de chuva.

SUBSOLO

-Pavimento enterrado ou semi enterrado em relação ao terreno circundante, na cota média do logradouro mais inclinado, até o limite de 1,50m (um metro e meio) acima desta cota.

TAPUME

-Vedação provisória usada durante a construção.

TELHEIRO

-Superfície coberta e sem paredes em todas as faces.

TERRAÇO

-Espaço descoberto sobre edifício ou ao nível de um pavimento desse.

TESTADA

-É a linha que separa o logradouro público da propriedade particular.

UFM

-Unidade Fiscal do Município.

UNIDADE IMOBILIÁRIA

-Considera-se unidade imobiliária qualquer espécie de construção de utilização residencial ou destinada ao exercício de atividade comercial, produtora, industrial e prestadora de serviço.

USO PRIVATIVO

-Cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito.

VISTORIA

-Diligência efetuada por funcionários habilitados para verificar determinadas condições das obras.

ZENITAL

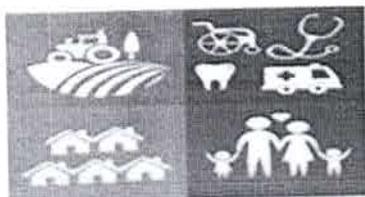
-Refere-se a aberturas no teto do cômodo por onde obtém-se iluminação e/ou ventilação natural.

CAPÍTULO II - Das Disposições Administrativas e Técnicas

Artigo 4º - A execução de quaisquer atividades, citadas no artigo 1º deste Código, com exceção de demolição, será precedida dos seguintes Atos Administrativos:

- 1-Análise e aprovação do Projeto.
- 2-Liberação do Alvará de Licença para Construção.

§ 1º - Nos processos em análise (após pagamento da taxa de análise), os projetos que não forem procurados no Setor de Aprovação em até 60 (sessenta) dias será automaticamente enviados ao Arquivo. Caso, o requerente queira dar sequência ao processo, deverá solicitar seu resgate do arquivo mediante quitação da taxa de reabertura do processo e anexar documentação atualizada.



§ 2º - Processos cujos responsáveis técnicos não estejam com a licença em dia com o Município de Heitorai, não tramitarão até a regularização dos débitos.

Artigo 5º - O documento de que dispõe o inciso 3º do Artigo 4º, poderá ser solicitado em separado do inciso 2º e sem a ART/CREA de execução.

SEÇÃO I - Da Consulta Prévia

Artigo 6º - O interessado em obter informações referentes ao uso e ocupação de determinado lote, deverá encaminhar a "Consulta Prévia para Edificação" devidamente preenchida, caso contrário o documento não será analisado.

Parágrafo Único - À Administração Municipal cabe a indicação das normas urbanísticas incidentes sobre o lote.

SEÇÃO II - Da Aprovação do Projeto

Artigo 7º - Os projetos somente serão analisados quando legíveis e de acordo com as normas usuais de desenho arquitetônico, estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Artigo 8º - O Órgão Municipal de Licenciamento de construção terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias para aprovação do Projeto e expedição do Alvará de Construção (se for solicitado junto com a aprovação), a contar da data de entrada no Órgão Municipal de Aprovação e Licenciamento ou da última chamada para esclarecimentos, desde que o projeto apresentado esteja em condições de aprovação.

Artigo 9º - Os projetos serão analisados considerando-se os parâmetros urbanísticos na implantação, sendo responsabilidade do autor do projeto a observação às leis municipais, estaduais e federais no que se referem as normas técnicas de projeto, execução de obra e acessibilidade, quando couber.

§ 1º - Para análise dos projetos o interessado deve apresentar os seguintes documentos:

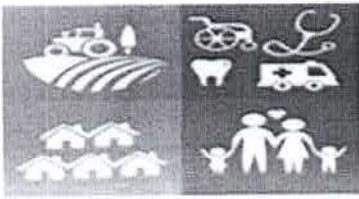
- 1- Cópias autenticadas dos documentos do lote e dos proprietários;
- 2- Duas cópias do projeto à ser analisado. Uma será devolvida com a aprovação e carimbo da Prefeitura, e a outra será arquivada e uso da fiscalização.
- 3- Anotação de Responsabilidade Técnica junto ao CREA de todos os projetos, inclusive instalações e estrutura, e da execução.

§ 2º - O projeto será apresentado sem rasuras ou emendas.

Artigo 10 - A construção, reforma ou ampliação nas edificações de uso público ou coletivo, ou a mudança de destinação de uso para estes tipos de edificações, deverá ser executada observando-se as normas técnicas de acessibilidade, especialmente a NBR 9050 ou sua substituta.

SEÇÃO III - Do Alvará de Construção

Artigo 11 - Após a análise dos elementos fornecidos e, se os mesmos estiverem de acordo com as legislações pertinentes, o Órgão Municipal de Licenciamento fornecerá ao requerente o Alvará de Construção, que também poderá ser parcial.



Artigo 12 - O Alvará de Construção será válido pelo prazo de 12 (doze) meses, para início da construção, contados da data de sua expedição.

Artigo 13 - Se no prazo fixado, a construção não for iniciada, deverá ser requerida uma única prorrogação sucessiva, por prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias. Após esta data se não for iniciada a obra, novo processo de análise de projetos deverá ser iniciado. A cada solicitação serão pagos os emolumentos respectivos.

Artigo 14 - A fim de comprovar o licenciamento da obra para efeitos de fiscalização, o alvará de construção será mantido no local da obra, juntamente com o projeto aprovado.

Artigo 15 - Ficam dispensadas de apresentação de projeto, porém sujeitos à apresentação de croquis e expedição de Alvará, a construção de dependências não destinadas a moradia, uso comercial e industrial, tais como: telheiros, galpões, depósitos de uso doméstico, viveiros, galinheiros, caramanchões ou similares, desde que não ultrapassem a área de 70 m² (setenta metros quadrados).

§ 1º - Faz parte de reforma, a troca de cobertura, bem como substituição do material de pequenos trechos de parede sem alterar:

- 1- a estrutura,
- 2- a área da edificação,
- 3- as dimensões dos compartimentos.

§ 2º - Ficam sujeitos à expedição de alvará de licença e anuência da CTA – Comissão Técnica de Análise, as instalações e equipamentos de infraestrutura e serviços urbanos.

As infraestruturas de que trata o § 2º se referem a:

- a) edificações necessárias às mesmas, como as relativas a abastecimento de água, coleta e tratamento de esgotos, distribuição de energia elétrica, distribuição de gás canalizado, rede telefônica fixa e móvel e equipamentos de comunicação e telecomunicações e saneamento ambiental poderão ser implantados no território do município,
- b) a implantação de equipamentos complementares de cada rede, tais como armários, gabinetes, estações de regulagem de pressão, transformadores e similares.

§ 3º - Será exigida a ART (anotação de responsabilidade técnica) pela execução destes serviços.

Artigo 16 - Fica dispensada a apresentação de projeto e requerimento para expedição de Alvará de Construção, para:

- 1- Construção de pequenos barracões provisórios destinados a depósito de materiais
- 2- durante a construção de edificações, que deverão ser demolidos após o término das obras.
- 3- Obras de reparos em fachadas quando não compreendem alteração das linhas arquitetônicas e altura que não exceda 9 (nove) metros.

SEÇÃO IV - Das Modificações dos Projetos Aprovados



Artigo 17 - Depois de aprovado o Projeto e expedido o Alvará de Construção, se houver alteração do projeto, o interessado deverá requerer aprovação, do projeto modificativo ou substitutivo.

§ 1º - O requerimento solicitando aprovação do projeto modificativo ou substitutivo deverá ser acompanhado de:

- a) Consulta Prévia;
- b) Cópia do projeto anteriormente aprovado;
- c) ART (anotação de responsabilidade técnica) quando for o caso;
- d) Do respectivo “Alvará de Construção”, se houver.

§ 2º - Na aprovação do projeto modificativo será expedido novo “Alvará de Construção” e pagamento de taxa proporcional a análise de um projeto novo.

SEÇÃO V - Do Certificado de Conclusão de Obra (Habite-se).

Artigo 18 - Nenhuma edificação poderá ser ocupada, seja qual for seu uso, sem que seja procedida sua vistoria pelo Órgão Municipal de Licenciamento e expedido o respectivo Certificado de Conclusão de Obra.

§ 1º - O Certificado de Conclusão de Obra é solicitado à Administração Municipal, com assinaturas do proprietário e pelo responsável técnico pela execução atestando que a construção é habitável, através de requerimento.

§ 2º - O Certificado de Conclusão de Obra será expedido quando:

- I-A edificação foi construída conforme o projeto aprovado;
- II-A edificação tiver condições de uso, estando em funcionamento as instalações hidrossanitárias, elétricas e demais instalações necessárias: contra piso, reboco interno, revestimento do piso e das paredes das áreas molhadas, esquadrias, vidro, pintura e cobertura.
- III-O passeio estiver pavimentado conforme as normas deste Código de Obras.
- IV- Se for fossa e sumidouro, estas deverão estar dentro dos limites do terreno da construção.

§ 3º - O Certificado de Conclusão de Obra (Habite-se) poderá ser expedido parcialmente, desde que:

- I-Atenda o projeto aprovado.
- II-Além da unidade em questão estiverem concluídas as áreas comuns a ela relativas, de acordo com os projetos aprovados.

§ 4º - O Órgão Municipal de Licenciamento tem um prazo de 15 (quinze) dias, para vistoriar a obra e para expedir o Certificado de Conclusão de Obra.

Artigo 19 - A expedição do Certificado de Conclusão de Obra não implica na constatação de situação de estabilidade e segurança da obra.

Artigo 20 - Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação foi construída, ampliada, reconstruída ou reformada em desacordo com o projeto aprovado, o responsável técnico e o proprietário serão notificados e multados, e procurar regularizar o projeto dentro dos padrões deste código, em caso negativo, o proprietário deverá demoli-la.



Parágrafo Único - O responsável técnico da obra, deve orientar ao proprietário a solicitar o Certificado de Conclusão de Obra - CCO, sob pena de enquanto o mesmo não for emitido a obra ser considerada obra em andamento.

SEÇÃO VI - Da Fiscalização e Das Vistorias

Artigo 21 - O Órgão Municipal de Licenciamento procederá a vistoria e fiscalização às obras, com as seguintes finalidades:

- I- Que as mesmas sejam executadas dentro das disposições deste Código, demais leis Pertinentes e de acordo com o projeto aprovado.
- II- Para a expedição de documentos e pareceres técnicos.

Artigo 22 - Fica a critério da Prefeitura, enviar quando e quantas vezes lhe convier agentes fiscais para fiscalizarem as obras em andamento.

- 1- Serão vistoriados os serviços quanto ao atendimento ao projeto aprovado, quanto a segurança do trabalho e registro dos funcionários.
- 2- É dada aos agentes, autoridades para fazer exigências dentro do item 1, bem como aplicar multas e, se necessário, paralisar os serviços até que as exigências sejam cumpridas.

§ 1º - Os funcionários investidos em função fiscalizadora terão ingresso às obras mediante a apresentação de prova de identidade funcional, e independentemente de qualquer outra formalidade.

§ 2º - Os funcionários investidos em função fiscalizadora poderão, observadas as formalidades legais, inspecionar as obras e papéis de qualquer natureza, desde que constituam objeto da presente legislação.

Artigo 23 - Em qualquer período da execução da obra, o Órgão Municipal de Licenciamento de construção poderá exigir que lhe sejam exibidos: as plantas, cálculos e demais detalhes que julgar necessário.

SEÇÃO VII - Das Responsabilidades

Artigo 24 - À Administração Municipal compete a aprovação do projeto arquitetônico, com a análise dos índices urbanísticos na implantação, definidos por este código de obras e pela lei de uso do solo, bem como o licenciamento e a fiscalização da obra.

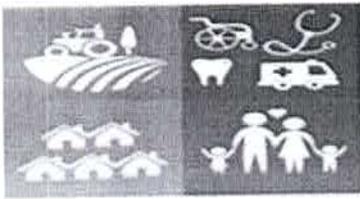
§ 1º - O Município de Heitorai exigirá quando cabível, liberações, pareceres, atestados, anuências, estudos de impacto ou laudos, de concessionárias, autarquias, secretarias, corpo de bombeiros, órgãos públicos, condomínios ou institutos, em atendimento as legislações, para que o projeto arquitetônico possa atender a toda legislação pertinente.

§ 2º - Os profissionais autores do projeto e os responsáveis pela execução da obra, ao assinar os projetos declaram conhecer e respeitar a Legislação Vigente.

§ 3º - Os profissionais autores do projeto e os responsáveis pela execução da obra, devem antes da aprovação e execução da obra se cadastrarem na prefeitura.

Artigo 25 - O Proprietário responderá pela veracidade dos documentos apresentados.

Artigo 26 - O Proprietário é responsável pela manutenção das condições de segurança e salubridade do imóvel, bem como pela observância das disposições deste código e das leis municipais pertinentes.



Artigo 27 - Para efeito deste Código, somente profissionais habilitados pelo Sistema CONFEA-CREA, devidamente inscritos e quites com a Administração Municipal poderão projetar, orientar, administrar e executar qualquer obra no Município.

Artigo 28 - Somente poderão ser inscritos na Administração Municipal, os profissionais devidamente registrados no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA.

Artigo 29 – O responsável técnico pela obra assume perante a Administração Municipal e terceiros que serão seguidas todas as condições previstas no projeto de arquitetura aprovado de acordo com este Código.

Artigo 30 - No decurso da obra o responsável técnico pela execução poderá dar baixa da responsabilidade assumida por ocasião da aprovação do projeto, devendo comunicar por escrito ao Órgão Municipal de Licenciamento.

§ 1º - Será notificado o proprietário para dentro de 03 (três) dias sob pena de embargo e/ou multa, apresentar novo responsável técnico, o qual deverá satisfazer as condições deste Código.

§ 2º - A comunicação de baixa de responsabilidade técnica poderá ser feita conjuntamente com a assunção do novo responsável técnico.

§ 3º - A alteração de responsabilidade técnica deverá ser anotada no CREA e no Alvará de Construção, que substituirá o anteriormente expedido.

SEÇÃO VIII - Da Licença para Demolição

Artigo 31 - O interessado em realizar demolição de edificação, ou parte dela, deverá solicitar à Administração Municipal, o Alvará de Demolição.

§ 1º - Para qualquer edificação ou parte a ser demolida será exigida a responsabilidade de profissional habilitado, através da apresentação da ART/CREA.

§ 2º - Qualquer edificação que esteja a juízo do Órgão Municipal de Licenciamento, ameaçada de desabamento deverá ser demolida pelo proprietário. Este recusando a fazer a Administração Municipal executará a demolição cobrando do mesmo as despesas correspondentes, acrescidas de taxa de 20% (vinte por cento) de administração.

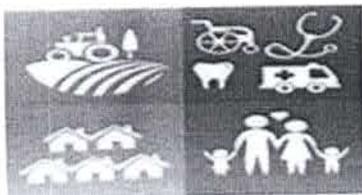
§ 3º - É dispensada a licença para demolição de muros de fechamento com até 2,50 (dois, cinco) metros de altura, desde que não cause impacto junto à vizinhança.

§ 4º - Será exigida a construção de tapumes e outros elementos de proteção, a fim de garantir a segurança dos vizinhos e pedestres, quando a edificação estiver no alinhamento predial e/ou oferecer riscos de acidentes.

CAPÍTULO III – Das Edificações em Geral

Artigo 32 - Em qualquer edificação de uso público ou coletivo deverá ser garantida a acessibilidade para as pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida.

SEÇÃO I - Dos Materiais de Construção



Artigo 33 - Os materiais de construção, seu emprego e técnica de utilização deverão satisfazer as especificações e normas oficiais da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT. Caso haja dúvidas sobre a origem legal de qualquer material usado na obra, a Prefeitura poderá exigir documentos desses materiais e havendo irregularidades poderá confiscá-los, se for o caso, e multar.

§ 1º - Todo e qualquer material especificado para uso nas construções, reformas e ampliações, e que possa provocar fumaça tóxica ou outro produto nocivo à saúde se por ventura entrar em contato com fogo ou outro agente químico, deverá ser substituído por outro material aprovado pelo Corpo de Bombeiros e técnicos da Prefeitura, ficando os infratores às penalidades da lei, incluindo embargos e multas.

Artigo 34 - No caso de materiais cuja aplicação não esteja definitivamente consagrada pelo uso, o Órgão Municipal de Licenciamento poderá exigir, à custas do proprietário, análises e ensaios comprobatórios de sua aplicabilidade.

Parágrafo Único - Essas análises ou ensaios deverão ser realizados em laboratório de comprovada idoneidade técnica.

SEÇÃO II - Das Escavações e Aterros

Artigo 35 - Nas escavações e aterros o interessado deverá requerer licença junto à Prefeitura. Deverá ainda serem adotadas medidas de segurança para evitar o deslocamento de terra nas divisas do lote em construção ou eventuais danos às construções vizinhas.

Artigo 36 - No caso de escavações e aterros de caráter permanente, que modificam o perfil do lote, o responsável técnico é obrigado a proteger as edificações limdeiras e o logradouro público, com obras de proteção contra o deslocamento de terra.

Artigo 37 - Aos responsáveis pelos serviços de escavações e aterros cabe a manutenção e limpeza das vias e logradouros atingidos, sob pena de multa.

SEÇÃO III - Das paredes

Artigo 38 - As paredes devem ter espessura mínima de acordo com as normas específicas do material empregado.

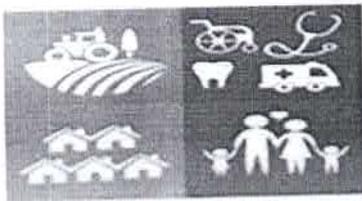
§ 1º- Deverão atender aos padrões mínimos de acústica e condutibilidade de calor, promovendo a privacidade e o conforto, térmico e acústico além da segurança.

§ 2º- Quando constituírem divisa entre economias distintas numa mesma edificação ou na divisa do lote, além de atender ao parágrafo anterior, deverão ter 0,10 m (dez centímetros) de espessura mínima.

SEÇÃO IV - Das Portas, Passagens ou Corredores

Artigo 39 - As portas, passagens ou corredores, terão largura mínima de:

- 1- Quando a passagem ou corredor for de uso privativo, a largura mínima será de 0,90 m (noventa centímetros).
- 2- Quando a passagem ou corredor for de uso coletivo, a largura livre deverá ser no mínimo de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), não obstante devendo sempre obedecer ao que versa o Código do Corpo de Bombeiros e a norma NBR 9050.



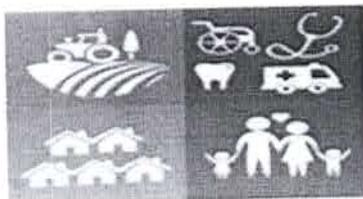
- § 1º - As portas de acesso a gabinetes sanitários e banheiros de uso privativo, terão largura mínima de 0,60 m (sessenta centímetros).
- § 2º - As cozinhas e áreas de serviço de uso privativo, terão porta com largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros).
- § 3º - Os demais compartimentos de uso privativo, terão porta com largura mínima de 0,70 m (setenta centímetros).
- § 4º - Com relação à largura mínima das portas, passagens ou corredores deverão estar de acordo com a NBR 9050, garantindo o acesso a todos.
- § 5º - Em todas as construções com finalidade comercial, serviços, indústria e pública, a porta do banheiro deverão ter largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros) para atender a cadeirantes. Para isso deverá também instalar acessórios condizentes a esta finalidade.

SEÇÃO V - Das Escadas e Rampas

Artigo 40 - As escadas de uso comum ou coletivo deverão ter largura suficiente para proporcionar o escoamento do número de pessoas que dela dependem, exceto para as atividades específicas detalhadas na própria seção, sendo:

- I. A largura mínima das escadas de uso comum ou coletivo será de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e não inferior às portas e corredores de que trata o artigo 39, não obstante devendo sempre obedecer ao que versa o Código do Corpo de Bombeiros e a NBR 9050.
- II. As escadas de uso privativo ou restrito ao compartimento, ambiente ou local, poderão ter largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros).
- III. As escadas deverão oferecer passagem com altura mínima nunca inferior a 2,20 m (dois metros e vinte centímetros). Ambientes sob a escada deverão obedecer pé-direito mínimo conforme este Código.
- IV. Só serão permitidas escadas em caracol quando interligarem dois compartimentos da mesma economia.
- V. Nas escadas em leque, obedecidas as exigências do Corpo de Bombeiros, a largura mínima do degrau será de 0,07 m (sete centímetros), devendo a 0,50 m (cinquenta centímetros) do bordo interno, o degrau apresentar largura mínima do piso de 0,20 m (vinte centímetros).
- VI. As escadas deverão ser de material resistente ao fogo, quando atenderem a mais de dois pavimentos.
- VII. As escadas deverão ter seus degraus com altura máxima de 0,19 m (dezenove centímetros) e largura mínima de 0,25 m (vinte e cinco centímetros).
- VIII. Ter um patamar intermediário, de pelo menos 0,76 m (setenta e seis centímetros) de profundidade, quando o lance de escada exceder a 19 degraus.
- IX. A exigência de escadas enclausuradas e/ou a prova de fumaça será definida a critério das normas que regem o Corpo de Bombeiros.
- X. Quando as rotas de fuga incorporarem escadas de emergência, devem ser previstas áreas de resgate com espaço reservado e demarcado para o posicionamento de pessoas em cadeiras de rodas, conforme a NBR 9050 ou substituta.

Artigo 41 - No caso de emprego de rampas, em substituição às escadas da edificação, aplicam-se as mesmas exigências relativas ao dimensionamento e especificações de materiais fixadas para as mesmas escadas.



Parágrafo Único - As rampas de acesso para pedestres serão revestidas com piso antiderrapante e de acordo com as normas de acessibilidade, incluindo guarda-corpo e corrimão.

SEÇÃO VI - Das Marquises, Sacadas, Toldos e Saliências

Artigo 42 - As marquises construídas sobre a calçada ou recuo frontal obrigatório, deverão obedecer às seguintes condições:

- I. A projeção da face externa do balanço será até 50% (cinquenta por cento) da largura da calçada e não superior a 2,00m (dois metros).
- II. Terão altura mínima de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros), cotados da linha do solo.
- III. As coberturas leves, constituídas por toldos, policarbonatos ou materiais similares, deverão obedecer ao que segue:
 - a) Quando forem projetadas sobre a calçada, não poderão ter apoio;
 - b) Quando sobre o recuo obrigatório, até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de projeção e sem apoio.

Artigo 43 - As fachadas das edificações, quando construídas no alinhamento predial ou no recuo frontal obrigatório, poderão ter floreiras, caixas para condicionadores de ar e brisas, se:

- a) Estiverem acima de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) da linha do solo.
- b) Tiverem dutos até o solo, para canalização das águas coletadas. O escoamento das águas pluviais, de lavagem e rega, deverá ser promovida, exclusivamente, para dentro dos limites do lote.

Parágrafo Único - Os elementos mencionados no caput deste Artigo poderão projetar-se além do alinhamento predial a distância máxima de 0,60 m (sessenta centímetros).

Artigo 44 - As sacadas deverão atender as seguintes condições:

- a) Projetar sobre a calçada até o máximo de 1,00 m (um metro);
- b) Quando se projetar sobre o recuo frontal obrigatório, não poderá ter largura superior a 1,00m (um metro).

SEÇÃO VII - Dos Recuos

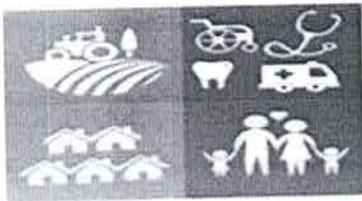
Artigo 45 - O recuo obrigatório das edificações deverá obedecer o disposto abaixo, que deverá constar também na Lei de Uso do Solo.

§ 1º - Toda a edificação – do subsolo aos pavimentos superiores – deverão obedecer ao recuo obrigatório.

§ 2º - Obedecido os recuos obrigatórios previstos na lei de Uso do Solo e Código Civil, os recuos laterais e no fundo das construções, com a existência de aberturas para ventilação e iluminação, será de 1,00m (um metro centímetros) no mínimo, para não prejudicar o muro e as construções vizinhas, e obedecendo o comprimento dos beirais.

Artigo 46 - Os beirais deverão atender às seguintes condições:

- I. Ter no máximo 2/3 (dois terços) do afastamento regulamentar, respeitando o limite de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de projeção;
- II. Não poderão avançar sobre as áreas internas ou poços descobertos, destinados a



iluminação e ventilação de compartimentos de permanência prolongada ou transitória respectivamente.

Artigo 47 - Casas construídas de madeira devem distar no mínimo 1,00m (um metro) de qualquer divisa e 2,00m (dois metros) de outra edificação de madeira ou material similar, no mesmo lote, salvo especificações mais exigentes do Corpo de Bombeiros.

Artigo 48 - Piscinas pré-fabricadas (fibra de vidro ou similares) e coberturas leves, constituídas por toldos, policarbonatos ou materiais similares, de fácil remoção, poderão excepcionalmente ser autorizadas nos recuos, desde que ocupem no máximo 2/3 (dois terços) da área do recuo, ressalvadas as especificações do artigo 42 inciso VI. Essa autorização terá caráter precário e poderá ser cancelada pela Administração Municipal por critérios técnicos a qualquer momento, sem indenização prévia.

Artigo 49 - Portarias, guaritas, centrais de gás ou abrigos para vigilante – independentes da edificação e de caráter removível – poderão situar-se na faixa de recuo obrigatório, desde que não ultrapassem a área máxima de 9,00m² (nove metros quadrados). Essa autorização terá caráter precário e poderá ser cancelada pela Administração Municipal por critérios técnicos a qualquer momento, sem indenização prévia.

Parágrafo Único – Tratando-se de acesso de veículos, deverá ser resguardado o limite da área de acumulação de veículos.

Artigo 50 – Construções sem recuos.

§ 1º - Construções sem recuos só podem ser executadas na frente, laterais e fundos, desde que obedeçam as cláusulas abaixo:

- 1 – A fundação, estrutura e alvenaria deverão ser executadas dentro do próprio terreno, isto é, da divisa para dentro do lote;
- 2 – A alvenaria em toda a sua extensão e altura não pode ter janelas ou qualquer outra abertura;
- 3 – A alvenaria deve ser rebocada e pintada em seu lado externo;
- 4 – A alvenaria externa não pode ter espessura inferior a 010m (dez centímetros);

SEÇÃO VIII - Dos Compartimentos

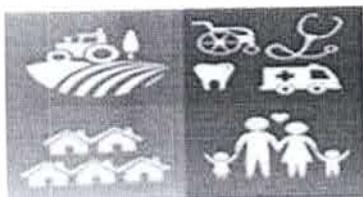
Artigo 51 - As características mínimas dos compartimentos das edificações residenciais e comerciais estão definidas nas Tabelas II e III respectivamente, partes integrantes e complementares nos Anexos deste Código.

SEÇÃO IX - Das Áreas de Estacionamento para Veículos

Artigo 52 - Será exigido áreas para estacionamento de veículos interno ao lote, nas edificações conforme estabelece a Lei de Uso do Solo.

Artigo 53 - As dependências destinadas a acesso e estacionamento de veículos deverão atender as seguintes exigências, além das relacionadas no artigo anterior e as descritas no artigo 45, inciso 4º:

- I. As vagas de garagem não deverão obstruir passagens de pedestre ou qualquer outro uso.
- II- Ter vão livre mínimo com altura de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros). A área



mínima de estacionamento para cada vaga é de 11,00 m² (onze metros quadrado) para cada veículo, sendo 2,40 metros de largura, por 4,50 metros de comprimento.

III. Ter sistema de ventilação natural permanente, proposta pelo autor do projeto.

IV. As rampas de acesso poderão apresentar inclinação máxima de 20% (vinte por cento) e deverão ter seu início dentro do lote, no mínimo a 2,00 m (dois metros) do alinhamento.

V. Ter vão de entrada com largura mínima de 3,00m (três metros) e vão de saída de 3,00m (três metros) quando comportarem mais de 50 (cinquenta) veículos. Deverá ser exigido uma área para estacionamento de veículo dentro do lote, a critério da CTA - Comissão Técnica de Análise.

- a) A área de acumulação de veículos para garagens comerciais ou condominiais com acesso direto pelo logradouro público, situada entre o alinhamento do lote e o local de controle, que permita a espera de, no mínimo, 3% (três por cento) da capacidade total de vagas acessadas pelo local, sendo não inferior a duas vagas;
- b) Quando se tratar de estacionamento com acesso controlado, o espaço de acumulação deverá estar situado entre o alinhamento do logradouro e o local do controle;
- c) A largura mínima da área de acumulação - canaleta de espera - deverá ser de 3 m (três metros) para acessos com mão única e de 5 m (cinco metros) para os de mão dupla;
- d) A guarita de controle deverá localizar-se ao final da canaleta de espera;
- e) A área de acumulação dos veículos não será computada como área de estacionamento;
- f) Os acessos de veículos deverão ter sinalização de advertência para transeúntes;
- g) Compete à CTA - Comissão Técnica de Análise se manifestar quanto a exigências relativas a vagas para estacionamento de motos, bicicletas, ônibus e quando o empreendimento se tratar de Pólo Gerador de Tráfego;
- h) Ter vagas de estacionamento para cada veículo localizadas em planta e numeradas, com largura mínima de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) e comprimento mínimo de 4,50 m (quatro metros e meio);
- i) Ter o corredor de circulação largura mínima, quando o local das vagas de estacionamento formar em relação aos mesmos, ângulos de:
ÂNGULO – LARGURA MÍNIMA (CORREDOR DE CIRCULAÇÃO):
30° - 3,00 metros
45° - 3,50 metros
90° - 5,00 metros

VI. Estacionamento em paralelo (tipo “baliza”) terão as dimensões mínimas das vagas acrescidas em 10% (dez por cento) e corredor de circulação mínimo de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros).

VII. Quando houver mais de 5 (cinco) veículos no mesmo alinhamento, deverá ser prevista e demarcada uma área de manobra para retorno de veículo.

VIII. Será permitido estacionar veículos atrás de outro, de modo a obstruírem vagas, desde que estas pertençam ao mesmo proprietário ou façam uso de manobristas.

IX. Nas edificações e equipamentos urbanos deverá ser previsto vagas de estacionamento exclusivas para pessoas com deficiência, identificadas para esse fim, com dimensões e número de vagas conforme previsto em norma ou legislação pertinente.

X. Nos estacionamentos onde houver acesso de pessoas para entrada/saída de um estabelecimento, deverá deixar um espaço livre de no mínimo 2,00 (dois) metros de



largura.

SEÇÃO X - Das Áreas de Recreação

Artigo 54 – Nas habitações coletivas, residências em série e conjuntos residenciais, será exigido área de recreação, sendo:

- a)-Mínimo de 8 m² (oito metros quadrados) por unidade de moradia.
- b)-A partir da 11ª unidade, sendo em comum, acrescentar 1,5 m² por unidade de moradia.

§ 1º - Esta área não poderá localizar-se em área de trânsito e estacionamento de veículos, podendo localizar-se, se descoberta, nos recuos, exceto nas vias com previsão de alargamento em conformidade com a lei de Sistema Viário.

§ 2º - No mínimo 50% (cinquenta por cento) da área destinada à recreação deverá ser descoberta.

§ 3º - Salvo maiores exigências determinadas pelas análises de técnicos da área e do EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança) sendo todos aprovados pela prefeitura.

§ 4º - Em hipótese alguma as áreas de recreação receberão outra destinação.

SEÇÃO XI - Das calçadas e Muros

Artigo 55 – Os proprietários de imóveis, edificados ou não, que tenham frente para ruas pavimentadas ou com meio-fio e sarjeta, são obrigados a pavimentar, às suas expensas, as calçadas à frente de seus lotes. As calçadas terão declividade transversal de 2% (dois por cento) e deverão atender as normas de acessibilidade.

§ 1º - Quando as calçadas se acharem em mau estado, a Administração Municipal notificará os proprietários a consertá-las. Se estes não as consertarem, a Administração Municipal poderá multar e caso necessário exigir judicialmente a execução dos serviços.

I. A Administração Municipal notificará os proprietários a consertá-las, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias.

II. Quando o mau estado da calçada for resultante de obras executadas por órgão público, os reparos correrão por conta deste, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias.

§ 2º - Todo revestimento de calçada deverá ser antiderrapante.

§ 3º - Quanto à arborização, deverá atender o Plano de Arborização desenvolvido pela Administração Municipal.

§ 4º - Ter assegurado o livre trânsito de pedestres e pessoas com necessidades especiais, sendo vedada a colocação de qualquer equipamento fixo ou obstáculo, que dificulte a passagem de cadeirantes.

§ 5º - Todos os empreendimentos com acesso sobre a calçada ficam obrigados a dar continuidade das mesmas, sem ressalto que venham dificultar o acesso a cadeirantes.

III. Para lotes situados nas esquinas:

1- Postos de gasolina e abastecimentos de combustíveis, oficinas e/ou garagens



de uso coletivo, o meio fio não poderá ser rebaixado até a uma distância mínima de 5,00m (cinco metros) do ponto de encontro dos alinhamentos prediais:

2- Nos demais casos, o meio fio não poderá ser rebaixado até a uma distância mínima de 2,00m (dois metros) do ponto de encontro dos alinhamentos prediais e de 5,00m (cinco metros) do bordo do alinhamento da via transversal.

IV. O acesso do veículo será sempre considerado uma reta perpendicular com relação ao alinhamento predial.

V. Em hipótese alguma será admitido acesso de veículo no chanfro obrigatório (ponto de esquina) conforme artigos 51 e 57 deste Código.

§ 6º - Nas áreas onde o uso predominante é residencial, as calçadas podem ser divididas em duas faixas longitudinais, dando continuidade a existente, dando acesso livre às pessoas e cadeirantes:

1- Uma faixa pavimentada com largura mínima de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros), junto ao meio fio, sendo 1,00 m para rampas de veículos e 0,80 m para passagem dos cadeirantes e pedestres;

2- Uma área intermediária entre a faixa pavimentada e a base do muro de divisa, contendo vegetação rasteira e árvores, permitindo a permeabilidade do solo.

3- É obrigatório plantar pelo menos duas árvores na área intermediária, com orientação da Prefeitura, de forma que não impeça o livre acesso das pessoas.

4- É obrigatório fixar na calçada junto ao muro, um dispositivo metálico ou similar e que seja fechado, preso ao solo, para depositar o lixo orgânico e reciclável da residência e o lixo deixado pelos pedestres.

Pode ser interrompida apenas por dispositivos como:

a) Pontos ou abrigos de ônibus de transporte coletivo;

b) Faixa transversal pavimentada destinada ao acesso de pedestres, com largura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

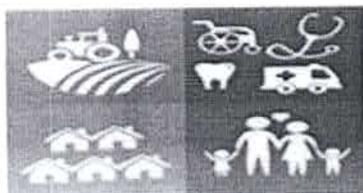
c) Faixa transversal pavimentada destinada ao acesso de veículos, com largura de 3,00m (três metros), ou correspondente à largura do portão da garagem.

d) Os proprietários dos imóveis que possuem calçadas com faixas ajardinadas deverão mantê-las conservadas.

e) Nas calçadas com largura superior a 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), o acréscimo da largura formará uma nova faixa permeável junto ao alinhamento predial, mantendo-se inalterada as duas faixas pavimentadas intercalada pela faixa permeável.

f) Os declives das faixas pavimentadas deverão ser direcionadas às faixas permeáveis.

§ 7º - Nas outras zonas, onde não ocorrer a faixa de permeabilidade, deverá existir uma área, livre de qualquer pavimentação ao redor das árvores existentes, destinada à



infiltração de água, com, no mínimo, 1,20m x 1,20m (um metro e vinte centímetros por um metro e vinte centímetros) ou um quadrado com, no mínimo, 0,30m (trinta centímetros) além do limite do tronco da árvore, quando este for de grande porte, com bordas em declive para dentro da área não pavimentada.

§ 8º - Os proprietários de edificações e/ou de obras em terrenos de esquina, ficam obrigado, em construir rampas de acesso para cadeirantes/deficientes físicos, com inclinação suave, sem testeiras e com ranhuras (antiderrapantes) entre a pista de rolamento e a calçada, nos dois sentidos da faixa de pedestres, sinalizadas ou não, conforme especificações das normas técnicas em todas as ruas que margeiam sua propriedade.

§ 9 - É obrigatório, quando possível, o alinhamento e o nivelamento entre as calçadas da mesma quadra, permitindo o acesso fácil para os pedestres e cadeirantes que transitarem pela mesma, evitando assim construção de degraus mesmo os de pequeno desnível.

§ 10 - É obrigatório a construção de rampas de acesso para cadeirantes/deficientes físicos, em todas as entradas/saídas de edificações comerciais, industriais, serviços e residenciais.

§ 11 - É vedada a utilização da calçada como canteiro de obras ou para carga e descarga de materiais de construção, salvo se for no lado interior dos tapumes que avançarem sobre a calçada.

§ 12 - Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade das placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

§ 13 - Com relação a novos loteamentos, fica a critério da Prefeitura Municipal de Heitorai - Setor de Engenharia Civil, deliberar sobre largura das calçadas e alinhamentos dos muros, que não devem ultrapassar o limite dos lotes.

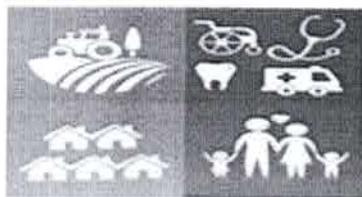
Artigo 56 - Os lotes baldios situados em logradouros pavimentados devem ter, nos respectivos alinhamentos, muros em bom estado e aspecto, com altura mínima de 1,00 m (um metro) nas laterais e fundos. Na frente, divisa com a calçada, o muro não deve exceder a 1,00 m (um metro) de altura, para não servir de abrigo e esconderijo de pessoas.

§ 1º - Nos terrenos de esquina os muros terão canto chanfrado de no mínimo 2,00 m (dois metros) em cada testada, a partir do ponto de encontro das duas testadas, livre de qualquer obstáculo visual.

§ 2º - Quando o canto chanfrado for substituído por uma forma curva, este deverá tangenciar internamente a linha imaginária do chanfro.

SEÇÃO XII - Da Insolação, Iluminação e Ventilação

Artigo 57 - Todos os compartimentos, de qualquer local habitável, para os efeitos de insolação, ventilação e iluminação, terão aberturas em qualquer plano, abrindo diretamente para logradouro público, espaço livre do próprio imóvel ou área de servidão legalmente estabelecida.



§ 1º - As aberturas para os efeitos deste artigo, devem distar 1,00m (um metro) no mínimo, de qualquer parte das divisas do lote medindo-se esta distância da extremidade da abertura mais próxima da divisa em direção perpendicular a esta.

§ 2º - As aberturas dispostas em paredes cuja visão não incida sobre a linha divisória, bem como as perpendiculares, não poderão ser abertas a menos de 0,50cm (cinquenta centímetros) da divisa ou então deverão dispor de anteparo visual de pelo menos 050cm (cinquenta centímetros) de comprimento ao longo da divisa.

§ 3º - As aberturas dispostas em paredes cuja visão incida sobre a linha divisória, não poderão ser abertas a menos de 1,00m (um metro) no mínimo do ponto mais próximo desta abertura.

§ 4º - Áreas cobertas até a divisa terão fechamento lateral até o forro e/ou cobertura.

§ 5º - Sacadas, terraços, varandas, garagens e ambientes similares que estão nas divisas deverão dispor de anteparo visual que não possibilite visão direta do vizinho, conforme os parágrafos anteriores.

§ 6º - Os meios mecânicos de ventilação e iluminação são de responsabilidade do autor do projeto, devendo ser dimensionados conforme as normas da ABNT.

§ 7º - Nas fachadas das edificações não será permitida a instalação de placas, painéis ou qualquer tipo de elemento que venha a prejudicar a iluminação ou ventilação de seus compartimentos internos.

§ 8º - Locais destinados ao preparo, manipulação ou depósito de alimentos deverão ter aberturas para o exterior ou sistema de exaustão que garantam a perfeita tiragem dos gases e fumaça para o exterior, não interferindo negativamente nos lotes vizinhos e nem na qualidade do ar.

§ 9º - Ambientes de uso especial: museus, laboratórios fotográficos, centros cirúrgicos, salas de raios X, salas de computadores e telefonia, locais de sauna e assemelhados – terão a ventilação e a iluminação, adequados, para cada tipo de atividade de responsabilidade do autor do projeto.

§ 10 - Não serão considerados no cômputo da área de iluminação e ventilação os vãos com área inferior a 0,20m² (vinte centímetros quadrados), excetuados os casos de ventilação por dutos horizontais.

Artigo 58 - Os compartimentos das edificações de até dois (dois) pavimentos poderão ser ventilados e iluminados através de aberturas para pátios internos, descobertos, cujas dimensões não deverão estar abaixo dos seguintes índices:

Área mínima de 1,00 m² (um metro quadrado).

Diâmetro mínimo do círculo inscrito, 1,00 m (um metro centímetros).

Artigo 59 - Será permitida a utilização de ventilação e iluminação zenital nos seguintes compartimentos: Vestíbulos, corredores, depósitos, lavabos, sótãos, instalação sanitária e cozinha em edificação comercial.



Parágrafo Único - Nos demais compartimentos será permitida iluminação e ventilação zenital desde que pelo menos 50% da iluminação e ventilação mínima ocorra por meio de abertura direta para o exterior, no plano vertical.

Artigo 60- Para edificações com mais de 2 (dois) pavimentos deverão ser observados os recuos de iluminação e ventilação, conforme as notas a seguir:

§ 1º - Quando iluminarem e ventilarem compartimentos de permanência prolongada diurna ou noturna tais como: salas, quartos, bibliotecas, cozinha e lavanderia, deverão obedecer as seguintes condições:

Quando abertas:

O afastamento de qualquer vão de parede oposta deverá ser, no mínimo, de 1,00 m.

Ter no pavimento inicial área mínima de 6,00 m² (seis metros quadrados), acrescendo-se 15% (quinze por cento) a cada novo pavimento;

SEÇÃO XIII - Dos Canteiros de Obra, Tapumes e Andaimos

Artigo 61 - Enquanto durarem os serviços de construção, reforma ou demolição, o responsável pela obra deverá adotar as medidas necessárias para a proteção e segurança dos trabalhadores, do público, das propriedades vizinhas e dos logradouros públicos. Para tanto deverá observar as normas oficiais relativas à segurança e medicina do trabalho.

§ 1º - Os serviços, especialmente no caso de demolições, escavações e fundações não deverão prejudicar imóveis e instalações vizinhas, nem os logradouros.

§ 2º - A limpeza do logradouro público, em toda a extensão em que for prejudicada em consequência dos serviços ou pelo movimento de veículos de transporte de material, será permanentemente mantida pela entidade empreendedora, sob pena de multa.

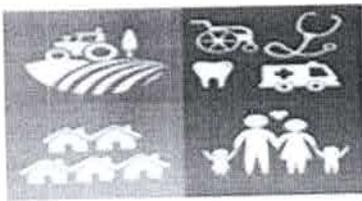
§ 3º - É responsabilidade do empreendedor dar o destino adequado do entulho da obra conforme orientação do setor competente da Administração Municipal.

§ 4º - As obras existentes sobre o passeio devem ser convenientemente sinalizadas e isoladas, assegurando-se a largura mínima para circulação.

Artigo 62 - Em todas as obras, inclusive demolição, deverá ser executado o tapume provisório, que ocupará uma faixa de largura máxima igual a 2/3 (dois terços) da calçada, salvo em casos especiais, a juízo da Administração Municipal.

§ 1º - Os tapumes deverão ter, no mínimo 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) de altura. Formando um ângulo mínimo de 45º (quarenta e cinco graus), deverá sair uma marquise com, no mínimo 1,20 m (um metro e vinte) de largura por sobre a calçada.

§ 2º - Quando os tapumes forem construídos em esquinas, as placas de nomenclatura dos logradouros serão neles afixados de forma bem visível.



§ 3º - Dispensa-se o tapume quando se tratar de serviços que não ofereçam riscos ao pedestre e ao entorno, e aprovação da fiscalização pública.

§ 4º - Quando a obra for paralisada o tapume deverá ser recuado para o alinhamento predial, desobstruindo a calçada, sob pena de multa.

SEÇÃO XIV - Das Áreas não Computáveis

Artigo 63 - São consideradas áreas não computáveis para efeito de cálculo do Coeficiente de Aproveitamento as que seguem:

I. Áreas dos pavimentos situadas no subsolo destinadas aos compartimentos considerados de permanência transitória e os sem permanência.

II. Áreas ocupadas por poços de elevadores, central de gás, casa de máquinas e outras similares.

III. Terraços descobertos e sacadas.

IV. Áreas de recreação e lazer em edifícios e conjuntos residenciais.

V- Estacionamentos e garagens de edifícios comerciais e residenciais, exceto edifícios garagem.

VI. Escadas e rampas de uso exclusivo de pedestres e que atendam a todos os pavimentos, exceto em habitação uni familiar.

CAPÍTULO IV – Das Instalações Em Geral

Artigo 64 - As instalações hidráulico-sanitárias, elétricas, de gás, de antenas coletivas, dos para-raios, de proteção contra incêndio, poste padrão de entrada de energia elétrica e telefônica deverão estar de acordo com as normas e especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, órgãos e concessionária a eles afetos, salvo os casos previstos nas seções deste Capítulo, onde prevalecerá o determinado por este Código, por força de lei.

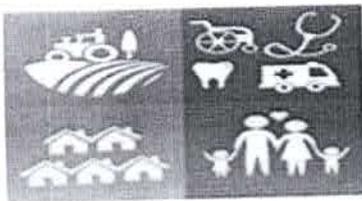
Artigo 65 - Em todas as edificações, será obrigatório prover de instalações e equipamentos de proteção contra incêndio, previstas na legislação específica do Corpo de Bombeiros.

SEÇÃO I -Das Instalações de Águas Pluviais

Artigo 66 - O escoamento das águas pluviais de qualquer edificação será feito obedecendo o desnível do terreno.

§1º - O uso de coberturas cujos beirais ao longo das divisas do lote não dispõe de calha, somente serão permitidos a uma distância mínima de 1,00m (um metro) da divisa, de forma a não afetar outras construções como muros, como também permitir passagem de materiais e outros utensílios.

§2º- As despesas com a execução da ligação às galerias pluviais correrão integralmente por conta do interessado. Haverá fiscalização das obras e/ou serviços pela Administração Municipal.



§3º - O Executivo Municipal editará via Decreto normas específicas para reutilização de água de lavação de pisos e roupas e do aproveitamento, acondicionamento e utilização de águas pluviais.

Artigo 67 - Nas edificações construídas no alinhamento e divisas do lote, às águas pluviais provenientes de telhados, balcões e marquises deverão ser captadas e conduzidas por meio de calhas e tubulações apropriadas até a caixa de captação no interior do terreno e deste até a caixa de drenagem.

§1º - Os condutores nas fachadas lindeiras à via pública serão embutidos até a altura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), acima do nível da calçada e depois serem lançado na sarjeta, quando for o caso.

SEÇÃO II - Das Instalações Hidráulico-Sanitárias

Artigo 68 - Todas as edificações em lotes com frente para logradouros que possuam rede pública de água potável e de esgoto deverão servir-se destas redes.

Artigo 69 - Quando a rua não possuir rede de esgoto, a edificação deverá ser dotada de fossa séptica e sumidouro.

§1º - As águas, depois de tratadas na fossa séptica, serão infiltradas no terreno, por meio de sumidouro, convenientemente construído dentro do terreno e não na calçada (logradouro)

§2º - As fossas sépticas não poderão ser construídas no logradouro público (passoio) e a menos de 2,00m (dois metros) do alinhamento predial e de qualquer divisa lateral do lote. Tanto a fossa séptica quanto o sumidouro deverão ser projetados e construídos de acordo com o uso e a permeabilidade do solo local.

§3º - Na construção de poços freáticos de captação de água potável (quando permitida pela concessionária de água) deverá ser guardada uma distância mínima de 15,00m (quinze metros) entre este e o sumidouro, a montante dos mesmos, de acordo com as determinações da Secretaria de Estado da Saúde Pública de Goiás.

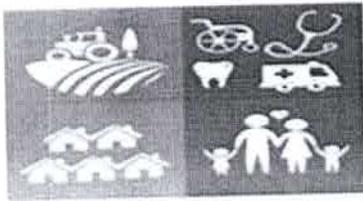
Artigo 70 - Toda unidade residencial deverá possuir, no mínimo um tanque, um vaso sanitário, um chuveiro, um lavatório e uma pia de cozinha, que deverão ser ligados à rede geral de esgoto ou à fossa séptica.

Parágrafo Único - Os estabelecimentos comerciais deverão ter suas instalações ligadas à rede geral de esgoto ou à fossa séptica, em quantidade conforme estabelecido na seção específica.

Artigo 71 - Nos edifícios e condomínios com mais de uma unidade de consumo independente da categoria de usuários a que pertençam: residenciais, comerciais, públicos, mistos e da área das unidades deverão ser dotados de sistema de medição individual de consumo de água, cujos projetos de construção não tenham sido protocolado no órgão competente do município até a data de vigência desta Lei.

§1º - A implantação do sistema de medição individual de água de que trata este artigo deverá atender o disposto nas normas técnicas aprovadas pelos órgãos ou entidades pertinentes.

§2º - O quadro de hidrômetros deverá localizar-se em área de uso comum da edificação e fácil acesso a critério do autor do projeto.



Artigo 72 - A implantação de medição individual de água por unidade de consumo, obrigatória, não dispensa a necessidade de medição global do consumo do edifício ou condomínio, com a emissão de contas individuais por unidade de consumo e para o condomínio.

SEÇÃO III - Das Instalações Elétricas, Telefônicas, Alarmes e Outras.

§1º - Nenhuma enfição ou cabeamento (uso de cabos) poderá ficar aérea, sem proteção, devendo usar tubulação e caixas de passagens nas áreas internas das construções e do lote. As enfições nas paredes e pisos deverão usar o mesmo critério. Somente poderá ter enfição aérea na entrada de energia da concessionária de energia elétrica.

SEÇÃO IV - Das Instalações de Elevadores

Artigo 73 - Será obrigatório a instalação de no mínimo 01 (um) elevador nas edificações que tiverem entre a soleira da porta do pavimento de acesso principal e o piso de maior cota, altura superior a 11,00 m (onze metros), e de no mínimo 2 (dois) elevadores no caso desta altura ser superior a 20,00 m (vinte metros).

§1º - Admite-se para soleira, altura máxima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), acima do nível da calçada no ponto onde se caracteriza o acesso principal da edificação.

§2º - Os espaços de acesso ou circulação às portas dos elevadores deverão ter dimensão não inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) medida perpendicularmente às portas dos elevadores.

§3º - No caso de obrigatoriedade de instalação de elevadores, eles deverão também atender aos pavimentos de subsolo e estacionamentos.

§4º - Os elevadores não poderão ser o único meio de acesso aos pavimentos superiores de qualquer edificação.

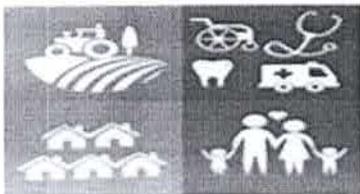
§5º - O sistema mecânico de circulação vertical (número de elevadores, cálculo de tráfego e demais características) está sujeito às normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, sempre que for instalado, e deve ter um responsável técnico legalmente habilitado.

§6º - Não será considerado para efeito de altura, o último pavimento, quando este for de uso exclusivo do penúltimo pavimento, quando utilizado para área de lazer comunitário.

§7º - A instalação de novos elevadores ou sua adaptação em edificações de uso público ou de uso coletivo, bem como a instalação em edificação de uso multifamiliar a ser construída, na qual haja obrigatoriedade da presença de elevadores, deve atender aos padrões das normas técnicas de acessibilidade da ABNT.

SEÇÃO V - Das Instalações para Depósito de Lixo

Artigo 74 - As edificações deverão prever local com dimensões compatíveis para armazenagem em separado o lixo orgânico e reciclável dentro do lote, no térreo ou subsolo, onde o mesmo deverá



permanecer até o momento da apresentação à coleta. A Prefeitura deverá informar os dias da semana para coleta do lixo orgânico (molhado) e a do lixo reciclável (seco).

Artigo 75 - Para a coleta, o lixo deverá estar embalado conforme exigências da Saúde Pública Municipal e será depositado em recipientes próprio e adequado, na área externa do imóvel, e que não interfira no uso livre das calçadas e/ou pistas da via pública (Ver artigo 56, inciso 7º, item 4º).

Artigo 76 - Tanto o local de armazenagem, o recipiente próprio e a área próxima destes deverão ser mantidos perfeitamente limpos e higienizados pelos usuários.

CAPÍTULO V - das Edificações Residenciais

Artigo 77 - As unidades residenciais serão constituídas de no mínimo: Banheiro, Cozinha, Quarto e Sala.

§1º - As unidades residenciais poderão ter compartimentos conjugados, desde que o compartimento resultante tenha, no mínimo, a soma das dimensões mínimas exigidas para cada um deles.

§2º - As cozinhas não devem possuir comunicação direta com as instalações sanitárias.

Artigo 78 - Para cada compartimento das unidades residenciais são definidos o diâmetro mínimo do círculo inscrito, a área mínima, a iluminação mínima, a ventilação mínima, o pé-direito mínimo, os revestimentos de suas paredes, os revestimentos de seu piso e observações conforme Tabela II, parte integrante e complementar deste Código.

SEÇÃO I - Das Residências Isoladas

Artigo 79 - Residências Isoladas são as residências uni familiares edificadas sobre lote urbano ou rural. Deverão obedecer ao disposto na Tabela II deste Código.

Parágrafo Único - Quando no mesmo lote houver duas ou mais construções separadas entre si, estas deverão distar no mínimo 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) uma da outra.

SEÇÃO II - Das Residências Geminadas

Artigo 80 - Consideram-se residências geminadas, duas unidades de moradia contíguas, que possuam uma parede comum.

Parágrafo Único - O lote das residências geminadas, não poderá ser desmembrado.

SEÇÃO III - Das Residências em Série, Paralelas ao Alinhamento Predial

Artigo 81 - Consideram-se residências em série, paralelas ao alinhamento predial as situadas ao longo de logradouros públicos, geminadas ou não, em regime de condomínio.

Parágrafo Único - O lote das residências em série, paralelas ao alinhamento predial, poderá ser desmembrado, desde que não possuam elementos em comum, quando cada unidade tiver as dimensões mínimas de lote estabelecidas por lei, e as moradias, isoladamente, estejam de acordo com este Código:

I. As coberturas, as fundações, a estrutura e as paredes deverão ser independentes para cada uma das unidades autônomas, devendo a parede divisória propiciar total separação entre os forros e demais elementos estruturais das unidades.



Artigo 82 - As residências em série, paralelas ao alinhamento predial, deverão obedecer ao disposto no Artigo 55 desta lei.

**SEÇÃO IV - Das Residências em Série
Transversais ao Alinhamento Predial**

Artigo 83 - Consideram-se residências em série, transversais ao alinhamento predial, geminadas ou não, em regime de condomínio, aquelas cuja disposição exija abertura de corredor de acesso.

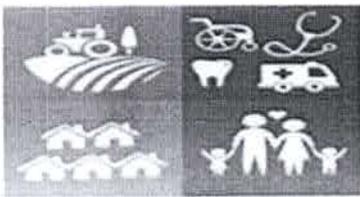
Artigo 84 - As residências em série, transversais ao alinhamento predial, deverão obedecer às seguintes condições:

- I. O acesso considerará o trânsito de veículos, pedestre e estacionamento - se for acima de 5 (cinco) unidades - sendo a proposta de responsabilidade do autor do projeto.
- II. Quando houver mais de 10 (dez) moradias, será feito um bolsão de retorno, onde as condições especificadas no inciso I, deverão ser consideradas.
- III. Obedecer ao artigo 55 desta lei.
- IV. Se não geminados e com aberturas para a mesma face, obedecerão uma distância mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) a partir da projeção mais avançada da edificação excetuando-se as projeções de beirais.

SEÇÃO V - Dos Conjuntos Residenciais/Comerciais

Artigo 85 - Consideram-se conjuntos as edificações verticais ou horizontais, em lotes individualizados ou em condomínios, respeitadas as seguintes condições:

- I. O projeto será submetido à apreciação do Órgão Municipal de Licenciamento.
- II. Obedecer ao artigo 55, deste Código.
- III. Os conjuntos poderão ser constituídos de prédios de apartamentos residenciais, ou de salas comerciais, residências isoladas, geminadas ou em série.
- IV. O terreno, no todo ou em parte, poderá ser desmembrado em várias propriedades, de uma só pessoa ou condomínio, desde que cada parcela mantenha as dimensões mínimas permitidas por lei e as construções estejam de acordo com este Código.
- V. Nos edifícios com mais de 10 (dez) unidades de moradia deverá ser previsto Hall do edifício conforme Tabela II, deste Código e demais exigências no que couber para as partes comuns.
- VI. As edificações residenciais multifamiliares, condomínios e conjuntos habitacionais devem ser acessíveis em suas áreas de uso comum, sendo facultativa a aplicação do disposto na NBR 9050 em edificações uni familiares.



Artigo 86 - Os edifícios de uso misto deverão ter acesso e circulação horizontal e vertical distintos para cada uso.

§ 1º - São exceção as edificações que possuam galerias de loja e as escadas de prevenção de incêndio, que poderão ser utilizadas para ambos os casos.

§ 2º - Não será permitida ocupação mista no mesmo pavimento.

SEÇÃO VI - Das Quitinetes

Artigo 87 - Serão admitidas as unidades residenciais do tipo quitinete ou similar composta por sala, dormitório e cozinha em ambiente único com área mínima de 20,00 m² (vinte metros quadrados) mais banheiro.

Parágrafo Único - Caso o edifício não disponha de área de serviço e lavanderia coletiva, cada Quitinete deverá possuir ainda área de serviço com área mínima de 2,50 m² (dois metros e meio quadrados).

CAPÍTULO VI - Das Edificações Comerciais SEÇÃO I - Do Comércio em Geral

Artigo 88 - As edificações destinadas ao comércio em geral deverão observar, além de todas as exigências cabíveis, especificadas neste Código, as exigências da Tabela II e III, os seguintes requisitos:

I. Todas as unidades das edificações comerciais deverão ter acesso a sanitários, no mesmo pavimento.

a) As unidades comerciais com área superior a 100,00 m² (cem metros quadrados) de área útil, obrigatoriamente deverão ter sanitários separados para os dois sexos.

b) Quando os sanitários atenderem a mais de uma unidade comercial, deverão ser separados para os dois sexos.

c) As unidades comerciais deverão atender os seguintes requisitos:

-Até 80,00 m² - 01 conjunto de uso misto.

-Acima de 80,00 m² - 01 conjunto masculino e 01 conjunto feminino.

Observações:

- Considera-se um conjunto masculino: um lavatório, um mictório e um vaso sanitário e um conjunto feminino ou misto: um lavatório e um vaso sanitário.

- Fica sob responsabilidade do profissional autor do projeto que deverá obedecer as exigências mínimas de fluxo e demanda conforme atividade.

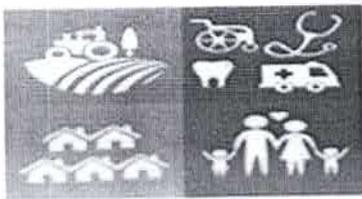
- Atender a NBR 9050 ou substituta.

Parágrafo Único - Os locais destinados ao preparo, manipulação, depósito de alimentos e os estabelecimentos de saúde, deverão atender as normas sanitárias.

Artigo 89 - As galerias comerciais, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão ter:

-Pé direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

-Largura não inferior a 1/10 (um décimo) do seu maior percurso e no mínimo 32,50m (dois metros e cinquenta centímetros) - Quando a galeria possuir mais do que um acesso a logradouro público, terá



largura não inferior a 1/20 (um vinte avos) do percurso total, com no mínimo 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) -O átrio dos elevadores que se ligar à galeria deverá:

-Formar um remanso.

-Não interferir na circulação da galeria.

-As lojas cuja iluminação e ventilação natural ocorre por meio da circulação da galeria deverão ter a profundidade da unidade comercial igual, no máximo, à largura desta circulação, e tenham o ponto mais afastado de sua frente distante da boca da galeria, no máximo 5 (cinco) vezes a largura desta. Além disso, deverá ser disponibilizado ventilação permanente na boca da galeria.

Artigo 90 - Será permitida a construção de mezaninos, obedecidas as seguintes condições:

I. Não deverão prejudicar as condições de ventilação e iluminação dos compartimentos.

II. Sua área não deverá exceder a 80% (oitenta por cento) da área do compartimento.

III. O pé-direito deverá ter, no mínimo, na parte superior 2,10 m (dois metros e dez centímetros) e na parte inferior 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros).

SEÇÃO II - Dos Restaurantes, Bares, Cafés, Confeitarias, LANCHONETES E CONGÊNERES:

Artigo 91 - As edificações deverão observar, no que couber, as disposições da Seção I, deste Capítulo.

Artigo 92 - As cozinhas, copas, despensas e locais de consumação não poderão ter ligação direta com compartimentos sanitários ou destinados à habitação.

Artigo 93 - Além das exigências da tabela do artigo 91, os compartimentos sanitários para o público, para cada sexo, deverão obedecer às seguintes condições:

a) Para o sexo feminino, no mínimo 01 (um) vaso sanitário e 01 (um) lavatório para cada 200,00 m² (duzentos metros quadrados) de área útil.

b) Para o sexo masculino, no mínimo, 01 (um) vaso sanitário, 01 (um) lavatório e 01 (um) mictório para cada 200,00 m² (duzentos metros quadrados) de área útil dos locais de consumação.

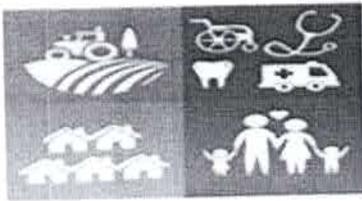
CAPÍTULO VII - Das Edificações Industriais

Artigo 94 - As edificações destinadas à indústria em geral, além das disposições específicas pertinentes, deverão:

I. Observar, no que couber, as exigências cabíveis, especificadas neste Código e as exigências da Tabela I e II.

II. Ser de material resistente ao fogo, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias e estruturas da cobertura.

III. Ter os dispositivos de prevenção contra incêndio em conformidade com determinações do Código de Prevenção de Incêndio do Corpo de Bombeiros.



IV. Os seus compartimentos de produção, deverão ter pé-direito mínimo de 3,00 m (três metros), salvo nos casos de produção artesanal em compartimentos de pequenas dimensões, serão analisados caso a caso pela Administração Municipal.

V. Quando seus compartimentos forem destinados à manipulação ou depósito de inflamáveis, os mesmos deverão localizar-se em lugar convenientemente separados, de acordo com as normas específicas relativas a segurança na utilização de inflamáveis líquidos ou gasosos, ditados pelos órgãos competentes.

VI. No caso de atividades poluentes e/ou nocivas, apresentar parecer do órgão ambiental, conforme legislação vigente.

VII. Os compartimentos sanitários para os funcionários deverão ser separados, um para cada sexo, e ser em número compatível.

VIII. Instalações comerciais ou industriais causadoras de vibrações ou choques deverão ter tratamento acústico para prevenir incômodos à vizinhança.

Artigo 95 - Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões ou quaisquer outros aparelhos onde se produza ou concentre calor deverão ser dotados de isolamento térmico, admitindo-se:

I. Uma distância mínima de 1,00 m (um metro) do teto, sendo esta distância aumentada para 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), pelo menos, quando houver pavimento superposto.

II. Uma distância mínima de 1,00 m (um metro) das paredes da própria edificação ou das edificações vizinhas.

Chaminés industriais deverão ter altura mínima de 3,00m (três metros) acima da edificação mais alta num raio de 25,00m (vinte e cinco metros) respeitados os limites máximos de altura estabelecidos na lei de uso do solo.

CAPÍTULO VIII - Das Edificações Especiais

Artigo 96 - Todas as edificações consideradas especiais pelos órgãos Federal, Estadual ou Municipal e não relacionados neste Código, especificamente, serão regidos pelas normas ou códigos dos órgãos a eles afetos, cumpridas as exigências mínimas deste Código.

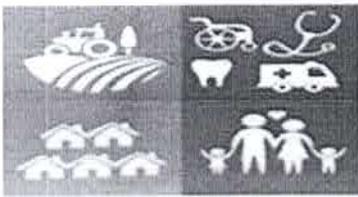
I - Somente terão a anuência da Administração Municipal após a aprovação pelo órgão competente.

II - Estabelecimentos de saúde deverão obrigatoriamente apresentar parecer favorável da Secretaria Municipal de Saúde, conforme normas vigentes.

III - Para as torres de telefonia e retransmissão de ondas de rádio e televisão o projeto será aprovado mediante a apresentação dos itens relacionados no decreto que regulamenta os procedimentos para encaminhamento, a concessão junto aos órgãos competentes e aprovação do projeto.

SEÇÃO I - Das Escolas e Estabelecimentos Congêneres

Artigo 97 - As edificações destinadas a escolas e estabelecimentos congêneres, além das exigências do presente Código no que lhes couber, deverão:



- I. Estar recuadas no mínimo 2,00 m (dois metros) de qualquer divisa nos ambientes destinados ao ensino.
- II. Obedecer às normas das Secretarias de Educação e de Saúde do Estado e/ou do Município.

SEÇÃO II - Dos Hotéis e Congêneres

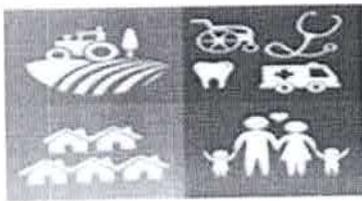
Artigo 98 - As edificações destinadas a hotéis e congêneres deverão obedecer às seguintes disposições:

- I. Ter instalações sanitárias, na proporção de um vaso sanitário, um chuveiro e um lavatório, no mínimo, para cada grupo de 04 (quatro) quartos, por pavimento, devidamente separados por sexo.
- II. Ter vestiário e instalação sanitária privativos para o pessoal de serviço.
- III. Serem regidos e aprovados pelos órgãos a eles afetos.

SEÇÃO III - Dos Locais de Reunião e Salas de Espetáculos

Artigo 99 - As edificações destinadas a auditórios, cinemas teatros, salões de baile, ginásios de esporte, templos religiosos, salões comunitários e similares, deverão atender às seguintes disposições:

- I. Ter instalações sanitárias separadas para cada sexo, conforme tabela do artigo 93 deste Código. Para efeito do cálculo do número de lugares, será considerado, quando não houver lugares fixos, a proporção de 1,00 m² (um metro quadrado) por pessoa.
- II. As circulações internas à sala de espetáculos de até 80 (oitenta) lugares, terão nos seus corredores longitudinais e transversais larguras mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros). Estas larguras mínimas serão acrescidas de 0,10 m (dez centímetros) por fração de 50 lugares.
- III. Para salas de espetáculo tais como: Teatros, anfiteatros, cinemas e auditórios, haverá obrigatoriamente sala de espera, cuja área mínima deverá ser de 0,10 m² (dez centímetros quadrados) por pessoa, considerando-se a lotação máxima.
- IV. As escadas e rampas deverão cumprir, no que couber, o estabelecido na Seção V, do Capítulo III, deste Código.
- V. Ter os dispositivos de prevenção contra incêndio de conformidade com as determinações do Código de Bombeiros.
- VI. As edificações deverão receber tratamento acústico adequado, de modo a não perturbar o bem-estar público ou particular, com sons e ruídos de qualquer natureza, que ultrapassem os níveis máximos de intensidade permitidos pela legislação e normas específicas.
- VII. Os teatros, cinemas, auditórios, estádios, ginásios de esporte, casas de espetáculos, salas de conferências e similares reservarão, pelo menos, 2% (dois por cento) da lotação do



estabelecimento para pessoas em cadeira de rodas, distribuídos pelo recinto em locais diversos, de boa visibilidade, próximos aos corredores, devidamente sinalizados, evitando-se áreas segregadas de público e a obstrução das saídas, em conformidade com as normas técnicas de acessibilidade da ABNT e demais leis pertinentes. Deverão ainda ter saídas de emergência, de forma a atender as exigências do Corpo de Bombeiros.

SEÇÃO IV - Das Oficinas Mecânicas, Postos de Serviços e Abastecimento para Veículos e Lava-carro.

Artigo 100 - As edificações destinadas a oficinas mecânicas deverão obedecer às seguintes condições:

- 1- Ter pé-direito mínimo de 3,00 m (três metros).
- 2- Ter vestiários, compartimentos sanitários com vaso, chuveiro e lavatório e demais dependências destinadas aos empregados.

Artigo 101 - Os postos de serviço e abastecimento de veículos só poderão ser instalados em edificações destinadas exclusivamente para este fim.

§ 1º - Serão permitidas atividades comerciais junto aos postos de serviço e abastecimento, desde que possuam acesso para pedestres independente e seguro.

§ 2º - Quanto ao destino dos efluentes, a aprovação do projeto está sujeita a licença ambiental.

§ 3º - É obrigatório o uso de tanques ecológicos, dupla face, envolvidos em berço de concreto com 15cm de espessura.

Artigo 102 - As instalações de abastecimento, inclusive bombas de combustível, deverão distar, no mínimo 5,00 m (cinco metros) do alinhamento do logradouro público ou de qualquer ponto das divisas laterais e de fundos do lote, observadas as exigências de recuos maiores contidas na Lei de Uso do Solo e Legislação do Meio Ambiente.

Artigo 103 - As instalações para lavagem ou lubrificação deverão obedecer às seguintes condições:

I. - Estar localizadas em compartimentos fechados em 2 (dois) de seus lados, no mínimo.

II. - Ter as partes internas das paredes, revestidas de material impermeável, liso e resistente a freqüentes lavagens até a altura de 2,00 m (dois metros), no mínimo.

III. - Ter pé-direito mínimo de 3,00 m (três metros) ou de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros) quando houver elevador para veículo.

IV. - Ter as paredes externas fechadas em toda a altura ou ter caixilhos fixos sem abertura.

V. - Se tiver aberturas deverão ser distantes, 6,00 m (seis metros) no mínimo, dos logradouros públicos ou das divisas do lote.

VI. - Ter um filtro de areia destinado a reter óleos e graxas provenientes da lavagem de veículos, localizado antes do lançamento no coletor de esgoto e/ou alternativa proposta pelos órgãos competentes de meio ambiente.

Parágrafo Único - Além dos incisos deste artigo, deverão ser atendidas as normas ambientais.

Artigo 104 - Os postos de serviço e abastecimento deverão ter um compartimento sanitário independente para cada sexo, no mínimo, para uso público.

Artigo 105 - Os postos de serviço e abastecimento deverão ter vestiários, compartimentos sanitários equipados com vaso, chuveiro e lavatório e demais dependências para cada sexo, para o uso exclusivo dos empregados.



Artigo 106 - As áreas de circulação e serviço dos postos terão pavimentação impermeável, tendo declividade máxima de 3% (três por cento) e mínima de 1% (um por cento) com drenagem que evite o escoamento das águas de lavagem para os logradouros públicos. As áreas não pavimentadas deverão possuir canaleta de drenagem de proteção (ou solução similar), para contenção de efluentes.

Artigo 107 - Nas oficinas mecânicas e postos de abastecimento e serviço, quando não houver muros no alinhamento do lote, este terá uma mureta com 0,50 m (cinquenta centímetros) de altura para evitar a passagem de veículos sobre as calçadas. A mureta deve ser construída com 5,00 m (cinco metros) de extensão para cada lado a contar do encontro dos alinhamentos prediais.

Artigo 108 - Os postos de abastecimento de veículos terão acesso, para entrada e saída de veículos, de no mínimo 6,00m (seis) e no máximo 8,00m (oito), para efeito de segurança.

Artigo 109 - Os depósitos de combustível dos postos de serviços e abastecimento deverão obedecer às normas da Agência Nacional do Petróleo - ANP ou órgão sucessor, da ABNT, Corpo de Bombeiros, Meio Ambiente, Departamento de Estradas e Rodagem com jurisdição sobre a área de localização do posto e sob responsabilidade do autor do projeto.

CAPÍTULO IX - Dos Loteamentos

Artigo 110 - O parcelamento do solo do município de Itauçu obedecerão por força de lei nº 230/91, onde retrata de assuntos relacionados a loteamentos, desmembramentos, áreas mínimas de lotes, percentual mínimo de área pública nos loteamentos, loteamentos clandestinos irregulares e outros.

§ 1º - Destes ressalta-se que a área mínima de lote em Itauçu é de 200,00 m² (duzentos metros quadrados), com frente mínima de 08,00 m (oito metros).

§ 2º - Nos desmembramentos nenhum lote pode ficar com menos de 200,00 m² (duzentos metros quadrados), como indica no inciso 1º deste capítulo.

§ 3º - Nos desmembramentos feitos, o corredor de acesso aos lotes de fundo desmembrados não podem ter menos de 3,00 m (três metros) de largura, para ter livre acesso de veículos e pedestres.

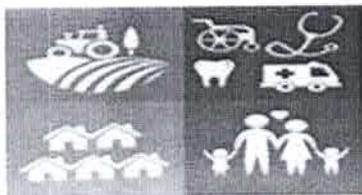
§ 4º - Em se tratando de obras residenciais e de natureza social, pode-se o lote ter uma área mínima de 200,00 m² (duzentos metros quadrados), sendo ele, ou eles, doado por entidades públicas ou privadas.

CAPÍTULO X - Dos Emolumentos, Embargos, Sanções e Multas.

Artigo 111 - Os valores dos emolumentos, embargos, sanções e multas referentes aos atos definidos no presente código, serão tratados no Anexo I.

SEÇÃO I - Dos Emolumentos

Artigo 112 - Os emolumentos referentes aos atos definidos no presente Código serão cobrados de conformidade com o Código Tributário do Município.



SEÇÃO II - Dos Embargos e Das Interdições

Artigo 113 - Obras em andamento, sejam elas construções ou reformas, bem como obras concluídas serão embargadas ou interditadas, quando:

- I. - Estiverem sendo executadas sem o respectivo Alvará, emitido pela Administração Municipal.
- II. - Estiverem sendo executadas sem responsável técnico.
- III. - Estiver em risco a sua estabilidade, com perigo para o pessoal que a execute, para as pessoas que nela habitem, ou para as pessoas e edificações vizinhas.
- IV. - Se for construída, reconstruída ou ampliada em desacordo com os termos do Alvará de Construção.
- V. - Se não for observado o alinhamento ou os recuos obrigatórios quando for o caso.
- VI. - A obra for concluída e ocupada sem a expedição do Certificado de Conclusão de Obra.
- VII. - As obras em andamento ou concluídas estiverem em faixa de preservação permanente.
- VIII. - Não cumprir o estabelecido pelo Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, definido no Uso do Solo.

§ 1º - Ocorrendo qualquer das infrações especificadas neste Artigo, e a qualquer dispositivo deste Código, o encarregado pela fiscalização comunicará o infrator Através de Notificação de Embargo ou Interdição, para regularização, dentro do prazo estabelecido que será de cinco dias úteis.

§ 2º - A Notificação de Embargo ou Interdição será levada ao conhecimento do infrator - proprietário e/ou responsável técnico - para que a assine. O período de embargo ou interdição terá um período de quinze a trinta dias, onde a obra deverá ser paralisada enquanto o infrator providencie defesa e regularize as pendências.

§ 3º - O embargo só será cancelado após o cumprimento das exigências da Administração Municipal, decorrentes do que especifica este Código.

§ 4º - Se ocorrer decurso do prazo ou o descumprimento do Embargo ou Interdição o fiscal lavrará o Auto de Infração.

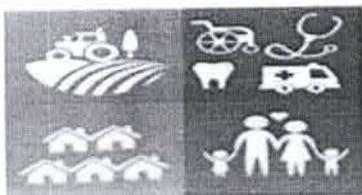
§ 5º - Se não houver alternativa de regularização da obra, após o Embargo ou Interdição seguir-se-á a demolição total ou parcial da mesma.

SEÇÃO III - Das Sanções

Artigo 114 - A Administração Municipal cancelará a inscrição de profissionais (pessoa física ou jurídica), especialmente os responsáveis técnicos que:

- I. - Prosseguirem a execução da obra embargada pela Administração Municipal.
- II. - Não obedecerem os projetos previamente aprovados.
- III. - Hajam incorrido em 3 (três) multas por infração cometida no período de 01 (um) ano.

Artigo 115 - O profissional com sua inscrição cancelada, somente poderá tê-la renovada após 180 (cento e oitenta) dias do cancelamento, mediante pagamento de multa e avaliação da Prefeitura.



SEÇÃO IV - Das Multas

Artigo 116 - Aos infratores das disposições da presente Lei, além das medidas judiciais cabíveis, serão aplicadas multas.

§ 1º - As multas serão aplicadas ao proprietário e/ou ao responsável técnico.

§ 2º - Estes valores serão corrigidos pela inflação oficial do Governo Federal todo dia primeiro de cada ano (01 de Janeiro), tendo como base os preços do ano anterior.

§ 3º - Os valores das multas poderão ser verificados no Anexo I deste Código.

CAPÍTULO XI - das disposições finais

Artigo 117 - Os casos omissos no presente Código, serão estudados e julgados pela CTA – Comissão Técnica de Análises, prevista no Plano Diretor.

Artigo 118 - Qualquer proposição de alteração ou revisão desta lei deverá ser submetida à anuência do Conselho Municipal de Planejamento, formado por profissionais da área, conforme estatuto municipal.

Artigo 119 - São partes integrantes deste Código os seguintes anexos:

ANEXO 1 - Emolumentos, embargos, sanções e multas;

SEÇÃO I - Dos Emolumentos

Artigo 120 - Os emolumentos referentes aos atos definidos no presente Código serão cobrados de conformidade com o Código Tributário do Município.

§ 1º - Emolumentos referem-se à todos os serviços prestados pela Prefeitura à pessoas físicas e/ou jurídicas que por algum motivo deles necessitem.

§ 2º - Os valores dos emolumentos serão cobradas na moeda corrente do país, em real portanto. Somente após o pagamento os serviços pedidos serão executados.

§ 3º - Estes valores serão corrigidos anualmente pelo mesmo percentual de correção do salário mínimo vigente no país dada pelo Governo Federal, todo dia primeiro de cada ano (01 de Janeiro), tendo como base o valor do salário mínimo do ano anterior. Uma nova tabela de preços será gerada todo dia primeiro do ano e colocada à disposição dos interessados.

§ 4º - O valor dos emolumentos serão de acordo com cada tipo de serviço prestado:

I – Dos serviços de Análise de Projetos e Alvarás.

1 – Pedido do Uso do Solo.

1.1

.....R\$. 40,00

2 – Análise de projetos residenciais, unifamiliares.

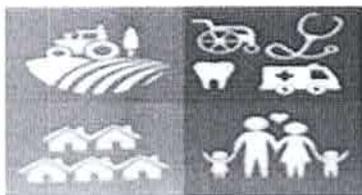


PREFEITURA MUNICIPAL DE HEITORAÍ

O Povo escreve a sua história.

ADM 2021 - 2024

50,00	2.1 – Até 70 m ²	R\$
100,00	2.2 – De 71 a 120 m ²	R\$
150,00	2.3 – De 121 a 200 m ²	R\$
200,00	2.4 – De 201 a 300 m ²	R\$
	3 – Emissão de Alvará de Execução de Obra. (Após aprovação da análise)	
	3.1 – Até R\$ 50,00	120
	3.2 – De 121 a 200 m ²	R\$
70,00		
100,00	3.3 – De 201 a 500 m ²	R\$
	4 – Análise de projetos residenciais, multifamiliares.	
100,00	4.1 – Até 140,00 m ²	R\$
120,00	4.2 – De 141 a 200 m ²	R\$
200,00	4.3 – De 201 a 300 m ²	R\$
250,00	4.3 – De 301 a 400 m ²	R\$
300,00	4.4 – De 401 a 500 m ²	R\$
	5 – Análise de Projetos Comerciais, Industriais e Serviços.	
100,00	5.1 – Até 80 m ²	R\$
150,00	5.2 – De 81 a 120 m ²	R\$
200,00	5.3 – De 121 a 200 m ²	R\$
300,00	5.4 – De 201 a 300 m ²	R\$
400,00	5.5 – De 301 a 400 m ²	R\$
500,00	5.6 – De 401 a 500 m ²	R\$
600,00	5.7 – De 500 a 600 m ²	R\$
	6 – Para reabertura de análise de projetos, após arquivado (de acordo com o Artigo 13 deste Código). Fazer requerimento à Prefeitura.	



PREFEITURA MUNICIPAL DE HEITORAI

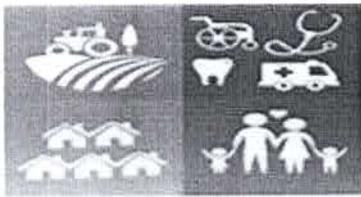
O Povo escreve a sua história.

ADM 2021 - 2024

6.1				R\$ 100,00	
7 – Prorrogação para início da obra (De acordo com os artigos 12 e 13 deste Código). Fazer requerimento à Prefeitura.					
7.1	-	Até		120	
m ²			R\$ 50,00		
7.2 – De 121 a 200 m ²					R\$ 70,00
7.3 – De 201 a 500 m ²					R\$ 100,00
8 – Modificação de projeto (De acordo com o artigo 17 deste Código). Fazer requerimento à Prefeitura.					
8.1	-				Valor
mínimo.....			R\$ 100,00		
8.2	-Área	liberada	(m ²)		X
			R\$ 2,00		
9 – Para emissão de Alvará de Demolição (De acordo com a Seção VIII do Capítulo II deste Código).					
9.1	-	Área	(m ²)		X
			R\$ 1,20		
10 – Para emissão de Alvará de Escavação e Aterro (De acordo com a Seção II do Capítulo III deste Código).					
10.1	-	Volume	escavado	(m ³)	X
			R\$ 1,20		
II – Dos serviços de inscrição/cadastramento de pessoas físicas e jurídicas para executarem serviços no município de Itauçu.					
1 – Para cadastro de pessoas físicas (profissionais liberais e autônomos), para elaboração de projetos e execução de obras.					
1.1	-	Até		90	
dias.....			R\$ 100,00		
1.2– Excedente (por mês).....					R\$ 50,00
2 – Para cadastro de pessoas jurídicas (elaboração de projetos e execução de obras).					
2.1	-	Até		90	
dias.....			R\$ 200,00		
2.2 – Excedente (por mês).....					R\$ 100,00

III – Para emissão de Certificado de Habite-se (Certificado de Conclusão da Obra). Fazer
requerimento à Prefeitura.

1 – Para Habite-se de obras residenciais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE HEITORAÍ

O Povo escreve a sua história.

ADM 2021 - 2024

1.1	- Até 80 m ²	R\$ 50,00
1.2	- De 81 a 120 m ²	R\$. 100,00
1.3	- De 121 a 200 m ²	R\$ 200,00
1.4	- De 201 a 300 m ²	R\$ 300,00
1.5	- De 301 a 400 m ²	R\$ 400,00
1.6	- De 401 a 500 m ²	R\$ 500,00
1.7	- De 500 a 600 m ²	R\$ 600,00

2 - Para Habite-se de obras comerciais, serviços e indústrias. Fazer requerimento à Prefeitura.

2.1	- Até 80 m ²	R\$ 100,00
2.2	- De 81 a 120 m ²	R\$ 150,00
2.3	- De 121 a 200 m ²	R\$ 200,00
2.4	- De 201 a 300 m ²	R\$ 300,00
2.5	- De 301 a 400 m ²	R\$ 400,00
2.6	- De 401 a 500 m ²	R\$ 500,00
2.7	- De 500 a 600 m ²	R\$ 600,00

3- Para Habite-se parcial de obra (De acordo com o artigo 18, inciso 3º deste Código). Fazer requerimento à Prefeitura.

3.1 - Área liberada (m²) X R\$ 1,50

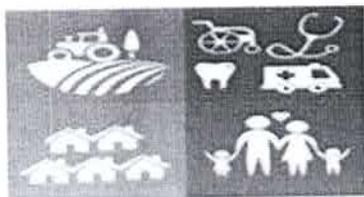
IV -Para outros serviços não inclusos nesta relação, ficará à cargo da Comissão de Avaliação de Postura do Município, podendo à seu critério variar de R\$ 200,00 a R\$ 3.000,00 cada serviço a ser realizado.

SEÇÃO II - Dos Embargos e Das Interdições.

Artigo 121- Obras em andamento, sejam elas construções ou reformas, bem como obras concluídas serão embargadas ou interditadas, quando:

I.- Estiverem sendo executadas sem o respectivo Alvará, emitido pela Administração Municipal.

II.- Estiverem sendo executadas sem responsável técnico.



III.- Estiver em risco a sua estabilidade, com perigo para o pessoal que a execute, para as pessoas que nela habitem, ou para as pessoas e edificações vizinhas.

IV.- Se for construída, reconstruída ou ampliada em desacordo com os termos do Alvará de Construção.

V.- Se não for observado o alinhamento ou os recuos obrigatórios quando for o caso.

VI.- A obra for concluída e ocupada sem a expedição do Certificado de Conclusão de Obra.

VII.- As obras em andamento ou concluídas estiverem em faixa de preservação permanente.

VIII.- Não cumprir o estabelecido pelo Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

§ 1º - Ocorrendo qualquer das infrações especificadas neste Artigo, e a qualquer dispositivo deste Código, o encarregado pela fiscalização comunicará o infrator através de Notificação de Embargo ou Interdição, para regularização, dentro do prazo estabelecido que será de cinco dias úteis.

§ 2º - A Notificação de Embargo ou Interdição será levada ao conhecimento do infrator - proprietário e/ou responsável técnico - para que a assine. O período de embargo ou interdição terá um período de quinze e trinta dias, onde a obra deverá ser paralisada enquanto o infrator providencie defesa e regularize as pendências.

§ 3º - O embargo só será cancelado após o cumprimento das exigências da Administração Municipal, decorrentes do que especifica este Código.

§ 4º - Se ocorrer decurso do prazo ou o descumprimento do Embargo ou Interdição o fiscal lavrará o Auto de Infração.

§ 5º - Se não houver alternativa de regularização da obra, após o Embargo ou Interdição seguir-se-á a demolição total ou parcial da mesma.

SEÇÃO III - Das Sanções.

Artigo 122- A Administração Municipal cancelará a inscrição de profissionais (pessoa física ou jurídica), especialmente os responsáveis técnicos que:

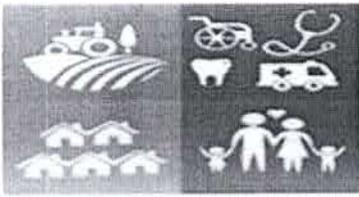
I.- Prosseguirem a execução da obra embargada pela Administração Municipal.

II.- Não obedecerem os projetos previamente aprovados.

III.- Haja incorrido em 3 (três) multas por infração cometida no período de 01 (um) ano.

IV.- Iniciarem qualquer obra sem o Alvará de Construção.

Artigo 123 – O profissional com sua inscrição cancelada, somente poderá tê-la renovada após 180 (cento e oitenta) dias do cancelamento, mediante pagamento de multa e avaliação da Prefeitura.



SEÇÃO IV - Das Multas.

Artigo 124 - Aos infratores das disposições da presente Lei, além das medidas judiciais cabíveis, serão aplicadas multas.

§ 1º - As multas serão aplicadas ao proprietário e/ou ao responsável técnico.

§ 2º - Os valores das multas serão cobradas na moeda corrente do país, em real. Somente após o pagamento da multa e cumprido as obrigações decorrentes da multa a obra poderá ser reiniciada.

§ 3º - Estes valores serão corrigidos anualmente pelo mesmo percentual de correção do salário mínimo vigente no país dada pelo Governo Federal, todo dia primeiro de cada ano (01 de Janeiro), tendo como base o valor do salário mínimo do ano anterior. Uma nova tabela de preços será gerada todo dia primeiro do ano e colocada à disposição dos interessados.

§ 4º - Os valores das multas serão:

I.-A obra for iniciada sem o licenciamento e Projeto Aprovado.

1- Até 70 m².....R\$
250,00 2- De 71 à 120 m².....R\$
750,00

II.-Houver desrespeito à notificação de regulamentação de obra.

3- De 121 à 240 m².....R\$
1.000,00

III.-Houver desrespeito ao embargo ou interdição.

4- De 241 à 500 m².....R\$
1.500,00
5- De 501 à 1.200 m².....R\$
2.000,00

IV.-Obra for reformada, construída ou ampliada em desacordo com o Projeto Aprovado e o não cumprimento do estabelecido pelo EIV.

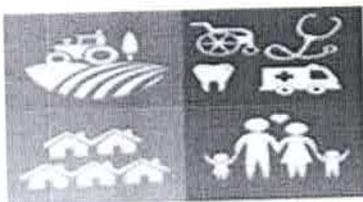
6- De 1.201 à 2.500 m².....R\$
2.500,00
7- Acima de 2.501 m².....R\$
3.000,00

V.-Quando não for renovado o Alvará de Construção, inclusive quando houver processo de renovação posterior a sua data de validade.

9-.....R\$ 500,00

VI. Ocupação ou utilização de qualquer obra dependente de Alvará de Construção, sem estar de posse do Habite-se e do Certificado de Conclusão de Obra.

10-.....
R\$ 1.500,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE HEITORAÍ

O Povo escreve a sua história.

ADM 2021 - 2024

obra. VII.-A calçada estiver em mau estado ou sem pavimentação, durante a execução da

11-.....
R\$ 500,00
VIII.-Obstrução da calçada ou sua utilização como canteiro de obras ou para carga/descarga de materiais.

12-.....
R\$ 1.000,00
IX.-Tapume na calçada com obras paralisadas por mais de 90 dias sem comunicar a Administração Municipal ou concluídos os serviços de fachada.

13-.....R\$ 500,00

X.-Manutenção e limpeza das vias e logradouros por ocasião de serviços de escavações ou aterros e durante a execução da obra, de responsabilidade do prestador do serviço.

14-.....
R\$ 1.000,00

XI. Não proteger as fachadas de forma a correr o risco de queda de materiais nas laterais da obra e nos vizinhos.

15-.....
R\$ 1.000,00

XII. Os operários não usarem os EPIs de acordo com as Leis de Segurança do Trabalho,
16-R\$ 200,00 para cada operário.

XIII. Outras infrações cometidas na obra, ficando à critério da fiscalização.
17- De..... R\$ 500,00 à R\$ 5.000,00

XIV. Cancelamento da inscrição de profissionais conforme o artigo 117.
18-.....R\$ 500,00

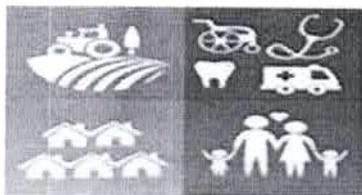
§ 5º - Dobrar-se-ão os valores das multas a cada reincidência das infrações cometidas, previstas no parágrafo 1º, sem prejuízo a outras penalidades legais cabíveis.

Artigo 125 - A infração de qualquer disposição para a qual não haja penalidade expressamente estabelecida nesta Tabela, serão punidas com multa de R\$ 200,00 A R\$ 10.000,00 a critério do departamento competente da Administração Municipal.

Tabela I - ANEXO 2 – Edificações Residenciais;

I – Áreas mínimas exigidas (m²):

1- quarto.....	10,00	Primeiro
2- quarto.....	7,50	Segundo



PREFEITURA MUNICIPAL DE
HEITORAÍ
 O Povo escreve a sua história.

ADM 2021 - 2024

3-			Demais
quartos.....	7,50		
4-			
Sala.....	9,00		
5-			
Banheiro.....	2,70		
6-			
Lavabo.....	1,50		
7-			
Cozinha.....	5,00		
8-			
Lavanderia.....	3,00		

II – Largura mínima (m):

1-	Circulação		de
quartos.....	0,90		
2-			
Sala.....	2,40		
3-			
Quartos.....	2,40		
4-			
Banheiros.....	1,10		
5-			
Cozinha.....	1,20		

III – Pé direito mínimo (m):

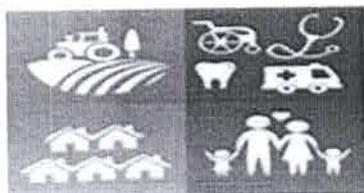
1-	Circulação		de
quartos.....	2,40		
2-			
Sala.....	2,40		
3-			
Quartos.....	2,40		
4-			
Banheiros.....	2,20		
5-			
Cozinha.....	2,40		
6-			Tetos
inclinados.....	2,20		

IV – Impermeabilização.

- 1- Banheiros: Todo o piso e paredes internas.
- 2- Cozinha e lavanderia: Todo o piso e paredes internas.
- 3- Sala e quartos: Parede externa até..... 1,50 m.
- 4- Baldrame: Parte superior e os lados.

V – Ventilação (área da abertura/área do piso)

1-			
Circulação.....	1/8		



PREFEITURA MUNICIPAL DE HEITORAÍ

O Povo escreve a sua história.

ADM 2021 - 2024

2-	Salas.....	1/8
3-	Lojas.....	1/20
4-	Lavabos.....	1/12
5-	Cozinha.....	1/8

Observações:

- 1- Em todas as construções deverá ser previsto em projeto a construção de depósitos de lixo dentro e fora da construção, de acordo com este Código de Obras.
- 2- A área de construção dos pavimentos em relação à área do terreno será informada no Uso do Solo.
- 3- Os demais compartimentos não informados na tabela, fica a critério do Responsável Técnico.

ANEXO 3 - Tabela II - Edificações Comerciais;

Área mínima (m²):

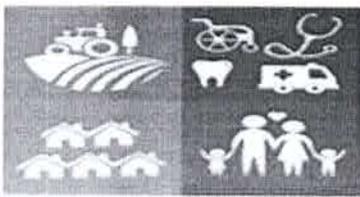
1-	Salas.....	9,00
2-	Lojas.....	12,0
3-	Sobrelojas.....	7,50
4-	Lavabos.....	1,40
5-	Cozinhas.....	3,00

II – Largura mínima (m).

1-	Circulação.....	0,90
2-	Salas.....	2,40
3-	Lojas.....	2,40
4-	Lavabos.....	1,10
5-	Cozinha.....	1,20

III – Ventilação Mínima-(área da abertura/área do piso)

1-	Circulação.....	1/8
----	-----------------	-----



PREFEITURA MUNICIPAL DE
HEITORAÍ
O Povo escreve a sua história.

ADM 2021 - 2024

2-		
Salas.....	1/	
8		
3-		
Lojas.....	1/	
20		
4-		
Lavabos.....	I/1	
2		
5-		
Cozinha.....	1/	
8		
IV – Pé direito mínimo (m).		
1-		
Circulação.....	2,6	
0		
2-		
Salas.....	2,6	
0		
3-		
Lojas.....	2,	
60		
4-		
Banheiros.....	2,4	
0		
5-		
Cozinha.....	2,4	
0		
6-		Tetos
inclinados.....	2,40	

OBSERVAÇÕES:

1- Em tetos inclinados, o ponto mais baixo será =
.....2,40m.

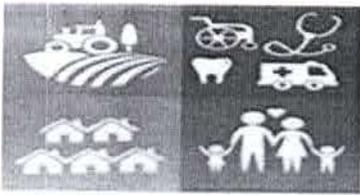
2- Os demais compartimentos não informados na tabela, fica a critério do Responsável Técnico.

3- Todo estabelecimento deverá ser provido de tanque e depósito para material de limpeza, que poderá ser coletivo e de no mínimo 01 (um) por pavimento.

4- A área de construção dos pavimentos em relação à área do terreno será informada no Uso do Solo.

ANEXO IV - Tabela III - Termo de Responsabilidade para construção.

DECLARAÇÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE HEITORAÍ

O Povo escreve a sua história.

ADM 2021 - 2024

Declaramos para fins de aprovação de projeto e emissão pela Administração Municipal de Campinorte do Alvará de Construção para o imóvel localizado no Lote....., Quadra.....e Loteamento....., cadastrado sob n.º....., que:

O projeto está rigorosamente de acordo com as normas técnicas e com as disposições legais municipais, estaduais e federais;

Estamos cientes das penalidades previstas na legislação municipal para as infrações às suas disposições, especialmente no que tange às falsas informações, projeto em desacordo com as suas determinações e a execução da obra em desconformidade com o projeto aprovado;

É de nosso conhecimento que a execução das obras licenciadas sofrerá rigorosa ação fiscal por parte do Município e do CREA/GO, estando sujeita a embargo e não sendo expedido o Certificado de Conclusão de Obra – CCO enquanto a construção não estiver completamente regularizada e quitados os débitos provenientes das multas eventualmente impostas.

Artigo 125 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando as demais disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE HEITORAÍ, Estado de Goiás, aos 14 (quatorze) dias do mês de dezembro do ano dois mil e vinte e um, (14.12.2021).


LUCIO PIRES DOS SANTOS
Prefeito Municipal de Heitorai/GO

Lúcio Pires dos Santos
Prefeito de Heitorai-GO

CERTIFICADO DE PUBLICAÇÃO

Certificamos para os devidos fins que esta lei nº 663/2021 foi afixado no placard de publicidade desta Prefeitura em: 14 de dezembro de 2021


Valmir Batista dos Santos
Agente de Administração Geral
Decreto nº 052/2008
Matricula nº 36