



ESTADO DE GOIÁS
Prefeitura Municipal de Araguapaz



Lei n.º 487/2001

de 14 de dezembro de 2001.

**“Aprova o Código de Edificações
do Município de Araguapaz e dá
outras providências”**

**O Prefeito Municipal de
Araguapaz, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara
Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:**

CAPÍTULO I
DOS OBJETIVOS DO CÓDIGO

Art. 1º- Os Código de Edificações de Araguapaz, disciplina os procedimentos administrativos e executivos relacionados a aprovação e a construção e a fiscalização de edificações em geral, bem como as condições mínimas de segurança, conforto e higiene dos usuários.

Art. 2º- Este Código conservar-se-á em consonância com as diretrizes definidas pelo Plano Diretor de Araguapaz.



ESTADO DE GOIÁS
Prefeitura Municipal de Araguapaz



CAPÍTULO II
SEÇÃO I

DOS PROJETOS E DOS ALVARÁS

Art. 3º- A execução de qualquer edificação, reconstrução, acréscimo, modificação, reforma ou demolição dependerá sempre de licença prévia expedida pela Prefeitura.

Parágrafo único- Se a edificação a ser demolida tiver mais de 2 (dois) pavimentos ou mais de 8,00 m (oito metros) de altura, terá que Ter um responsável técnico legalmente habilitado.

Art. 4º- A licença para edificar, dependerá sempre da existência de um projeto de arquitetura, elaborado por profissional habilitado e aprovado pela Prefeitura.

§ 1º- Profissional habilitado é o técnico diplomado e registrado junto ao órgão federal fiscalizador do exercício da profissão, respeitadas as atribuições legais.

§ 2º- A qualidade do projeto de arquitetura e o seu enquadramento às exigências das normas Federais, Estaduais e Municipais é de inteira responsabilidade do profissional habilitado.





ESTADO DE GOIÁS
Prefeitura Municipal de Araguapaz



Art. 5º- Para aprovação de projetos de edificação, o proprietário ou seu representante legal, deverá fazer requerimento junto ao órgão competente da prefeitura, instruindo o pedido com:

I- título de propriedade do imóvel ou compromisso de compra e venda registrado em cartório;

II- projeto de arquitetura

III- documentos de informações quanto ao uso do solo, com os parâmetros urbanísticos;

IV- certidão negativa de débito do imóvel, fornecida pela Prefeitura;

V- anotação do projeto junto ao CREA;

VI- aprovação do Corpo de Bombeiros, ou outro órgão competente, quando for o caso;

VII- aprovação ou aceitação de órgãos competentes relacionados a saúde, educação, meio ambiente e outros, quando for o caso.

§ 1º- As peças gráficas do projeto de arquitetura deverão ser apresentadas sem rasuras, contendo obrigatoriamente:

a) planta de situação do lote na quadra, devidamente cotada, na escala de 1:1000;



ESTADO DE GOIÁS
Prefeitura Municipal de Araguapaz



b) planta de locação da edificação no lote, devidamente cotada, na escala mínima de 1:100;

c) planta de cada pavimento, indicando a ^{destinação} desatinação dos compartimentos, áreas,, dimensões, medidas das aberturas de iluminação e ventilação , na escala mínima de 1:100;

d) fachadas que dêem para os logradouros, na escala mínima de 1:100;

e) cortes longitudinais e transversais, convenientemente cotados, na escala mínima de 1:100;

f) legenda ou carimbo, de acordo com as normas da ABNT, contendo:

- 1- endereço e natureza da edificação;
- 2- área do lote e área ocupada pela edificação;
- 3- área total da edificação e a quantidade de pavimentos;
- 4- nome e assinatura do proprietário;
- 5- nome e assinatura do autor do projeto e do responsável técnico, título e número das carteiras.

§ 2º- Sempre que julgar necessário, a Prefeitura poderá exigir a apresentação do memorial descritivo da obra.

§ 3º- Os projetos complementares deverão ser elaborados de acordo com as normas técnicas.



ESTADO DE GOIÁS
Prefeitura Municipal de Araguapaz



recolhimento
§ 4º- A aprovação do projeto de arquitetura, não implica no recolhimento, pela Prefeitura, do direito de propriedade do lote.

Art. 6º- As licenças para construção terão validade de 2 (dois) anos para o início das construções.

Parágrafo único- Para os efeitos deste Código, caracteriza-se o início de construção pela conclusão do sistema estrutural de fundação.

Art. 7º- As licenças para construção perderão a validade, quando o projeto aprovado for modificado sem autorização da Prefeitura.

Art. 8º- A Prefeitura poderá expedir Alvará de Licença de acréscimo, até 30,00 m² (trinta metros quadrados), para edificações regularmente existentes.

Parágrafo único- Os acréscimos deverão atender as exigências da Lei de Zoneamento e Uso o Solo.

Art. 9º- A Prefeitura poderá fornecer Alvará de Licença para reconstrução de parte de edificação regularmente existente.

Art. 10º- A Prefeitura poderá elaborar e *formalizar* ~~cancelar~~ projetos de casas populares padronizadas, com até 70,00 m² (setenta metros quadrados), para pessoas que não possuam habitação própria.

Parágrafo único- a pessoas beneficiada com a concessão de projeto de casa popular, somente poderá voltar a receber tal benefício depois de 5 (cinco) anos.



ESTADO DE GOIÁS
Prefeitura Municipal de Araguapaz



Art. 11º- Concluída a construção, a mesma somente poderá ser habitada, ocupada ou utilizada, após a concessão do Termo de Habite-se ou do Certificado de Conclusão, emitido pela Prefeitura.

§ 1º- O termo de Habite-se ou Certificado de Conclusão será concedido mediante vistoria que:

- a) a edificação foi construída de acordo com o projeto aprovado;
- b) as normas de segurança em geral forma observadas.

§ 2º- Poderá ser concedido o Termo de Habite-se ou Certificado de Conclusão em caráter parcial, se a parte concluída da edificação, atender as exigências mínimas para uso a que se destina.

§ 3º- A expedição do Termo de Habite-se ou Certificado de Conclusão, depende. ?

Art. 12- A Prefeitura poderá, por opção do proprietário, assistido por profissionais habilitados, emitir Alvará de Construção Alternativo, para edificações com área não superior a 200,00 M² (duzentos metros quadrados), observando a Lei de Zoneamento e Uso do Solo, a Lei de Parcelamento do Solo Urbano e as diretrizes do Plano Diretor, mediante requerimento instruído com:

I- título de propriedade do imóvel ou compromisso de compra e venda registrado em cartório;

II- Peça gráfica cotada, na escala mínima de 1:100, que demonstre, a locação, os parâmetros urbanísticos e a área da edificação;



ESTADO DE GOIÁS
Prefeitura Municipal de Araguapaz



III- carimbo ou legenda, em folha única, modelo A-3, com os dados constantes na letra f do §1º do Artigo 5º deste Código.

§ 1º- As disposições internas dos compartimentos, suas dimensões, abertura de iluminação e ventilação, pé-direito e destinação, serão de exclusiva responsabilidade do proprietário do imóvel e dos profissionais envolvidos.

§ 2º- Os Alvarás de Construção Alternativos, terão validade de 6 (seis) meses para o início das construções.

§ 3º- Concluída a edificação, será o evento comunicado ao órgão próprio da Prefeitura, que determinará a realização de vistoria do imóvel e, estando a edificação de acordo com as peças gráficas aprovadas, concederá o Termo de Habite-se ou o Certificado de Conclusão.

CAPÍTULO III
DAS NORMAS GERAIS DAS EDIFICAÇÕES

SEÇÃO I
DISPOSIÇÕES GERAIS



ESTADO DE GOIÁS
Prefeitura Municipal de Araguapaz



Art. 13- As água pluviais, provenientes das coberturas das edificações, deverão escoar dentro dos limites dos imóveis, não sendo permitido o desaguamento.

Parágrafo único- As águas pluviais provenientes das marquises e das coberturas das edificações construídas na divisa com a via pública, deverão ser captadas em calhas e condutores, para despejo na sarjeta do logradouro, passando sob os passeios.

Art. 14- As edificações, quando recuada das divisas com os lotes vizinhos, não poderão distar das mesmas a menos de 0,80 (*oitenta centímetros).

Art. 15- Quando em um mesmo lote existir mais de uma edificação, a distância mínima entre elas será de 3,00 (três metros).

Art. 16- Não poderão existir aberturas de iluminação, ou outra qualquer, em paredes levantadas nas divisas do lote com os imóveis das mesmas.

Art. 17- Não será permitido o lançamento de águas pluviais na rede de esgoto, nem o despejo de esgoto ou águas resultantes de lavagens nas sarjetas dos logradouros ou em galeria de águas pluviais.

Art. 18- Serão obrigatórias as instalações para os serviços de água, esgoto e energia elétrica, nas edificações.



ESTADO DE GOIÁS
Prefeitura Municipal de Araguapaz



Art. 19- Os componentes estruturais das edificações, deverão ficar dentro dos limites do lote, não podendo avançar sobre os passeios públicos ou sobre os imóveis vizinhos.

Art. 20- As fundações, estruturas, lajes, coberturas, paredes e acabamentos serão projetados, calculados e executados de acordo com as normas e técnicas oficiais.

Art. 21- As fundações, os componentes estruturais, as coberturas e as paredes serão completamente independentes das edificações vizinhas já existentes e deverão sofrer interrupção na linha de divisa.

Art. 22- O pavimento térreo das edificações, quando sob pilotis, terá pé direito mínimo de 3,00 Mt (três metros)

Art. 23- A ocupação e o aproveitamento dos lotes, estarão de acordo com as diretrizes do Plano Diretor e as exigências da Lei de Zoneamento e Uso do Solo.

24- Nos terrenos edificadas, as divisas deverão ser dotadas de muros, com altura máxima de 3,00 (três metros).

§ 1º- As edificações construídas com recuo frontal, deverão ter a testada fechada com muro, mureta, gradil ou cerca viva, com altura máxima de 3,00 (três metros).

§ 2º- Nas edificações não habitacionais, construídas com o recuo de frente, poderá ser dispensada do fechamento da testada.



ESTADO DE GOIÁS
Prefeitura Municipal de Araguapaz



Art. 25- Em logradouros dotados de pavimentação e meio-fio é obrigatória a construção de calçadas em toda extensão das testadas do terrenos.

§ 1º- As calçadas são construídas com piso não deslizante e terão declividade de 3% (três por cento) do alinhamento para meio-fio.

§ 2º- Não será permitida a construção de rampas sobre os passeios públicos.

§ 3º- Nos terrenos com acentuada declividade, os passeios serão construídos em degraus, de acordo com orientação da Prefeitura.

§ 4º- Em logradouros indicados pela Prefeitura, 30 % (trinta por cento), no máximo, da largura da calçada, ao lado do muro ou gradil, poderá ser destinada ao plantio de vegetação.

§ 5º- Nas esquinas, as guias do meio-fio deverão ser rebaixadas, de forma que facilite a circulação do deficiente físico.

§ 6º- É permitido o rebaixo do meio-fio, destinado ao acesso de veículo, numa extensão máxima de 3,000 Mt (três metros) para cada testada do terreno, sendo que para os lotes lembrados, poderá existir um rebaixo por testada primitiva.

§ 7º- Para habitações geminadas e as seriadas agrupadas horizontalmente ao logradouro público, serão admitidos todos os rebaixos necessários para dar acesso às garagens das unidades habitacionais.



ESTADO DE GOIÁS
Prefeitura Municipal de Araguapaz



§ 8º- Para os postos de gasolina, será admitido o rebaixo total do meio-fio, menos o trecho correspondente à linha curva, quando localizados em lotes de esquina.

SEÇÃO III
DOS TAPUMES E PLATAFORMAS DE SEGURANÇA

Art. 26- É obrigatória em instalação e, todas as construções, demolições e grandes reformas.

Parágrafo único- Os tapumes serão confeccionados com material resistente, em bom estado de conservação, terão altura mínima de 2,00 (dois metros) e poderão ocupar no máximo 50% (cinquenta por cento) da largura do passeio.

Art. 27- É permitida a implantação, em balanço o passeio público, de alojamento do canteiro de obras, desde que:

I- a projeção avance, no máximo 2/3 (dois terço) sobre o passeio.

II- tenha pé-dierito de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 28- Nas obras que se desenvolveram a mais de 9,00 (noventa metros) de altura, será obrigatória a instalação de plataforma



ESTADO DE GOIÁS
Prefeitura Municipal de Araguapaz



de segurança, a cada 2 (dois) pavimentos, internamente envolvida por vedação externa, de acordo com as exigências da Prefeitura.

SEÇÃO IV
DA VENTILAÇÃO, INSOLAÇÃO E ILUMINAÇÃO

Art. 29- Todo compartimento de uma edificação, independentemente de seu destino, deverá ser convenientemente iluminado e ventilado.

Art. 30- Consideram-se iluminação e ventilação natural, as aberturas que se comunicam diretamente com o logradouro público ou espaço livre dentro do lote.

Parágrafo único- Para efeito de ventilação, será exigido, no mínimo, a metade da abertura iluminante.

Art. 31- Não serão considerados iluminados ou ventilados, os compartimentos cuja profundidade, a partir da abertura iluminante, for maior que 3 (três) vezes o seu pé-direito.

Art. 32- as aberturas destinadas a iluminação e ventilação, em geral, terão área mínima igual a 1/8 (um oitavo) da área do piso do compartimento.



ESTADO DE GOIÁS
Prefeitura Municipal de Araguapaz



Art. 34- Os compartimentos das edificações poderão ser iluminados e ventilados através de poços, observando-se as seguintes áreas e dimensões.

I- para os poços semi-abertos, localizados nas laterais das edificações:

- diâmetro mínimo do círculo inscrito = 3,00 m.
- área mínima = 9,00 m

II- para os poços fechados, localizados na parte central das edificações.

Diâmetro mínimo do círculo inscrito = 4,00 m.

Área mínima = 20,00 m²

SEÇÃO V
DAS DIMENSÕES MÍNIMAS DOS COMPARTIMENTOS DAS
HABITAÇÕES

Art. 35- As áreas, as dimensões e os pés-direitos dos compartimentos habitacionais, serão os seguintes:

Compartimento	Área	Dimensões	Pé-direito
Salas	9,00 m ²	3,00 m	2,50 m
Quartos	7,50 m ²	2,50 m	2,50 m



ESTADO DE GOIÁS
Prefeitura Municipal de Araguapaz



<i>Banheiro</i>	<i>2,00 m²</i>	<i>1,20 m</i>	<i>2,25 m</i>
<i>Lavabo</i>	<i>1,20 m²</i>	<i>1,00 m</i>	<i>2, 25 m</i>
<i>Quarto de serviçal</i>	<i>5,00 m²</i>	<i>2,00 m</i>	<i>2,50 m</i>
<i>Outros</i>	<i>8,00 m²</i>	<i>2,00 m</i>	<i>2,50 m</i>

Art. 36- Todas habitação terá, no mínimo, 23,00 m² (vinte e três metros quadrados) de construção e um quarto, uma sala, uma cozinha e um banheiro.

Parágrafo único- Deverá existir, também, um local para guardar veículos.

Art. 37- As habilitações coletivas deverão possuir garagem ou local próprio e exclusivo para guardar e estacionamento de veículos, na proporção mínima de uma vaga para cada unidade imobiliária com até 3 (três) quartos.

§ 1º- Para cada quarto a ser acrescido na unidade imobiliária, será exigida mais uma vaga para estacionamento.

§ 2º- Cada vaga para estacionamento terá área mínima de 13,00 m² (treze metros quadrados) e largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 3º- Nos projetos de arquitetura constarão as indicações gráficas, com as dimensões, quanto a localização de cada vaga, bem como as orientações para circulação dos veículos.



ESTADO DE GOIÁS
Prefeitura Municipal de Araguapaz



§ 4º- O local destinado a estacionamento, quando em compartimento fechado, terá aberturas que assegurem a ventilação permanente; podendo ser admitida a exaustão mecânica.

Art. 38- As áreas de circulação, terão as seguintes larguras:

I- corredor interno das habitações, mínima de 0,80 m (oitenta centímetros).

II- corredor comum das habitações coletivas, mínima de 1,20 (um metro e vinte centímetros).

SEÇÃO VI
DAS MARQUISES E DAS VARANDAS

Art. 39- As marquises nas fachadas das edificações, deverão obedecer as seguintes exigências:

I- ter altura mínima de 3,00 m (três metros) e máximo de 4,00 (quatro metros);

II- ter balanço máximo de 3,00 m (três metros);

III- quando a edificação for construída no alinhamento do lote com o logradouro, o balanço máximo das marquises não poderá ultrapassar a 2/3 (dois terços) da largura do passeio público;

IV- não prejudicar a arborização pública;



ESTADO DE GOIÁS
Prefeitura Municipal de Araguapaz



V- ter, na face superior,. Caimento em direção a fachada da edificação, com tratamento especial para o perfeito escoamento da águas até os condutores, que desaguarão na sarjeta do logradouro, passando sob o passeio público.

Art. 40- Serão permitidas varandas privativas, abertas e em balanço sobre o recuo frontal, observando as seguintes exigências:

I- ter balanço máximo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

II- não ser utilizada como circulação obrigatória;

III- não possuir fechamentos que descaracterizem a sua finalidade.

SEÇÃO VIII
DA CIRCULAÇÃO VERTICAL

Art. 41- As escadas, em geral, terão as seguintes dimensões:

I- largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros), quando de uso particular;

II- largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), quando de uso coletivo.

Art. 42- Os degraus das escadas, em geral, terão as seguintes dimensões:



ESTADO DE GOIÁS
Prefeitura Municipal de Araguapaz



I- altura máxima de 0,17 m (dezessete centímetros) e; largura de 0,28 m (vinte e oito centímetros), para uso privativo e coletivo;

II- altura máxima de 0,19 m (dezenove centímetro) e largura mínima de 0,25 m (vinte e cinco centímetros) para uso de serviços.

Parágrafo único- Sempre que a escada ultrapassar uma altura de 3,00 m (três metros), será intercalada por patamar com profundidade mínima igual a largura da escada.

Art. 43- As rampas de acesso, em geral, deverão atender as seguintes exigências:

I- inclinação máxima de 10% (dez por cento);

II- largura mínima de 1,00 m (um metro);

III- espaço para passagem com altura livre mínima de 2,10 m (dois metros e dez centímetros).

Art. 44- Será obrigatória a instalação de elevadores, nas edificações com mais de 4 (quatro) pavimentos e naqueles em que a distância vertical entre os dois pisos do térreo e do último pavimento, seja superior a 10,00 m (dez metros).

Parágrafo único- As técnicas de instalação, o dimensionamento e a quantidade dos elevadores, deverão atender as normas da ABNT.



ESTADO DE GOIÁS
Prefeitura Municipal de Araguapaz



SEÇÃO VIII
DA CIRCULAÇÃO ESPECIAL

Art. 45- Considera-se circulação especial aquela destinada ao deficiente físico.

Art. 46- Para as edificações de uso coletivo ou destinada as atividades de atendimento ao público, será garantido o acesso e a circulação, interna, para pessoas considerados como deficientes físicos.

§ 1º- O acesso deverá ser assegurado por meio de rampas apropriadas.

§ 2º- Tais edificações serão dotadas de sanitários públicos, para ambos os sexos, apropriados ao uso do deficiente físico.

CAPÍTULO IV
DAS NORMAS ESPECIFICAS DAS EDIFICAÇÕES

SEÇÃO I
DAS HABITAÇÕES

Art. 47- As habitações destinam-se à moradia de caráter permanente, podendo ser unifamiliar ao coletiva, incluindo dentre outros, os seguintes tipos:



ESTADO DE GOIÁS
Prefeitura Municipal de Araguapaz



- a) casas;
- b) prédios de apartamentos;
- c) pensionatos;
- d) moradia de religiosos;
- e) orfanato e asilos.

Art. 48- Considera-se habitação, unifamiliar, a unidade habitacional edificada, para qual corresponda lote exclusivo.

Parágrafo único- As edículas e as unidades de serviços poderão existir separadas, respeitadas as exigências legais.

Art. 49- Habitação germinada é aquela definida por duas unidades habitacionais justapostas ou superpostas em uma mesma edificação, em lote exclusivo e com acessos independentes.

Art. 50- Habitação seriada é aquela com duas ou mais unidades habitacionais isoladas ou mais de duas unidades habitacionais justapostas em lote exclusivo.

Art. 51- Habitação coletiva é aquela com mais de duas unidades habitacionais, superpostas em uma ou mais edificações isoladas, em lote exclusivo.

§ 1º- As habitações coletivas com área construída até 720,00 m² (setecentos e vinte metros quadrados), terão espaço descoberto destinado a recreação e lazer, será de no mínimo 07% (sete por cento) da área do terreno.



ESTADO DE GOIÁS
Prefeitura Municipal de Araguapaz



§ 2º- Para as habitações coletivas com área superior a 720,00 m² (setecentos e vinte metros quadrados) o espaço descoberto destinado a recreação e lazer, será de no mínimo 15% (quinze por cento) da área do terreno.

§ 3º- Quando o espaço destinado a recreação e lazer, estiver situado em piso acima do solo, terá que ser guarnecido por proteção contra queda, com altura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

SEÇÃO II
DO COMÉRCIO E SERVIÇOS

Art. 52- Considera-se edificações comercial e ou de serviços, aquelas destinadas à comercialização de mercadorias ou a prestação de serviços pessoais ou administrativa. Incluindo, entre outras, as seguintes:

- a) venda de mercadorias em geral;
- b) venda e consumação de alimentos e bebidas;
- c) escolas e hospitais;
- d) escritórios em geral;
- e) instituições financeiras;
- f) oficinas e depósitos.



ESTADO DE GOIÁS
Prefeitura Municipal de Araguapaz



Art. 53- Os compartimentos destinados a comércio e serviços em geral deverão atender, pelo menos as seguintes exigências:

a) possuir área mínima de 6,00 m² (seis metros quadrados), com o diâmetro mínimo do círculo de 2,50m (dois metros e meio);

b) ter 1 (um) sanitário para unidade com até 60,00 m² (sessenta metros quadrados) e 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), serão acrescentados 2 (dois) masculinos e outro para uso feminino.

c) Para as unidades com área superior a 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), serão acrescentado 2 (dois) sanitários para cada 90,00 m² (noventa metros quadrados), sendo um para uso masculino e outro para uso feminino.

d) Serem dotados de equipamentos e/ou instalações de proteção e combate a incêndio, de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros.

Art. 54- Nos edifícios com salas para escritórios, com mais de 10 (dez) unidades, será obrigatória a existência de compartimento apropriado para portaria.

Art. 55- Será permitida a edificação de galeria comercial, no pavimento térreo ou no imediatamente inferior ou superior ao térreo, obedecidas, entre outras, as seguintes exigências:

a) passagem com largura mínima de 4,00 (quatro metros);

b) pé-direito mínimo de 3,00 (três metros).



ESTADO DE GOIÁS
Prefeitura Municipal de Araguapaz



Art. 56- Os postos serviços automotivos, destinam-se às atividades de abastecimento, lubrificação e lavagem de veículos, podendo ser exercidas em conjunto ou separadamente.

§ 1º- As bombas para abastecimento, bem como qualquer outro aparelho ou equipamento, deverão ser instalados respeitando os recuos obrigatórios.

§ 2º- Quando edificadas em lote de esquina, as entradas e saídas de veículos não poderão se localizar na linha curva do meio-fio.

§ 3º- Terão no mínimo 2 (dois) sanitários de uso público, sendo um para cada sexo.

§ 4º- Os pisos das área de acesso, circulação e abastecimento, serão de material resistente e impermeável, com declividade mínima de 1% (um por cento) e máxima de 3% (três por cento).

§ 5º- Deverão dispor de instalações de tal forma que os vizinhos e/ou os logradouros públicos não sejam atingidos por ruídos, vapores, jatos e aspersão de líquidos originários dos serviços de abastecimento, lubrificação ou lavagem.

§ 6º- As lavagens automáticas de veículos, ou lavajatos, localizados, ou não, nos espaços dos postos, terão as suas construções, instalações, aparelhos e equipamentos adequados a sua finalidade; de forma a oferecer total segurança às pessoas e aos veículos.



ESTADO DE GOIÁS
Prefeitura Municipal de Araguapaz



Art. 57- Nas garagens ou estacionamento coletivos, em locais cobertos ou destinados a guardar ou estacionar veículos com fins comerciais deverão dispor de instalação sanitária para uso público e compartimento apropriado para administração.

Parágrafo único- Não será permitida nenhuma outra atividade nas dependências das garagens e estacionamentos.

Art. 58- As edificações destinadas a prestação de serviços em saúde deverão atender, além das normas específicas dos órgãos competente, no mínimo as seguintes exigências:

I- os quartos e enfermarias para doentes, terão:

a) pé-direito de, no mínimo, 3,00 m (três metros);

b) aberturas de iluminação e ventilação de, no mínimo, 1/5 (um quinto) da área do piso;

c) paredes revestidas de material impermeável e resistentes a freqüentes lavagens;

d) área mínima de 8,00 m² (oito metros quadrados), quando destinado a um único leito.

II- é obrigatória a instalação de incinerador de lixo séptico;

III- os corredores destinados a cesso às enfermarias e aos quartos para doentes, às salas de cirurgias e outras dependências onde houver tráfego de doentes, deverão ter largura mínima de 2,00 m (dois metros).



ESTADO DE GOIÁS
Prefeitura Municipal de Araguapaz



IV- possuir compartimentos ou ambientes para visitantes ou acompanhantes;

V- possuir instalações sanitárias separadas, para uso de pacientes, dos empregados e do público em geral;

VI- as rampas, quando existentes, terão largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e declividade não superior a 8% (*oito por cento), com piso anti-derrapante;

VII- as escadas, quando existentes, terão largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) e os degraus terão largura mínima de 0,31 m (trinta e um centímetros) e altura máxima de 0,16 m (dezesesseis centímetros);

VIII- possuir copa e cozinha com área mínima de 40,00 m² (quarenta metros quadrados).

Art. 59- As edificações destinadas a escadas, além das normas específicas dos órgãos competentes, deverão atender, no mínimo, as seguintes exigências:

I- as sacadas, quando existentes, terão largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetro).

II- as rampas, quando existentes, terão largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetro) e de declividade máxima de 10% (dez por cento) com piso anti-derrapante;



ESTADO DE GOIÁS
Prefeitura Municipal de Araguapaz



III- os corredores destinados aos compartimentos de ensino, terão largura mínima de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros);

IV- as portas das salas de aulas, terão mínima de 0,90 m (noventa centímetros) e altura mínima de 2,10 m (dois metros e dez centímetros);

V- o pé-direito mínimo das salas de aula, será de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

VI- as aberturas de iluminação e ventilação das salas, serão de, no mínimo, 1/5 (um quinto) da área do piso, destinando-se, no mínimo, 50 % (cinquenta por cento) para área e ventilação;

VII- em cada pavimento, deverá existir sanitários, separados, para ambos os sexos.

Art. 60- As salas comerciais destinadas a açougue e peixarias, além de se enquadrarem nas específicas dos órgãos competentes, deverão atender, no mínimo, as seguintes exigências:

I- ter área mínima de 14,0 m² (quatorze metros quadrados);

II- ter porta com largura mínima de 2,40 (dois metros e quarenta centímetros);

III- não ter comunicação direta com compartimentos destinados a habitação;



ESTADO DE GOIÁS
Prefeitura Municipal de Araguapaz



IV- ter paredes revestidas, do piso ao teto, com material impermeável e resistentes a freqüentes lavagens;

V- possuir instalação sanitária para uso público;

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

Art. 61- As edificações destinadas aos serviços de hospedagem, tais como hotéis, pensões, hospedarias e pensionatos, além de se enquadrarem nas normas específicas dos órgãos competentes, deverão atender, no mínimo, as seguintes exigências:

I- possuir, no mínimo, 01 (um) quarto de dormir com banheiro, adequado ao uso do deficiente físico, na forma das normas da ABNT;

II- os quartos destinados a uma pessoa terão área mínima de 6,00 m² (seis metros quadrados) e os destinados a duas pessoas terão área mínima de 9,00 m² (nove metros quadrados);

III- os quartos que não possuírem banheiros, deverão ser dotados, internamente, de lavatórios;

IV- deverão possuir recepção, sala de estar refeitório e cozinha, com cada compartimento possuindo área mínima de 12,00 m² (doze metros quadrados);

V- os quartos coletivos terão área mínima de 4,50 m² (quatro metros e cinquenta centímetros) por leito;



ESTADO DE GOIÁS
Prefeitura Municipal de Araguapaz



VI- os quartos terão pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

VII- possuir área própria para estacionamento de veículos, na proporção de uma vaga para cada 03 (três) unidades de hospedagem.

Art. 62- Quanto aos hotéis, as edificações deverão satisfazer, no mínimo as seguintes exigências:

I- o quarto de hospedagem terá:

a) área mínima de 8,00 m² (oito metros quadrados), incluindo instalação sanitária com área de 2,00 m² (dois metros quadrados);

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

II- possuir garagem individual contígua ao quarto;

III- ter portaria com área mínima de 6,00 m² (seis metros quadrados), com suficiente iluminação e ventilação;

IV- as cozinhas terão:

a) área mínima de 8,00 m² (oito metros quadrados);

b) pé-direito mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

c) vão de ventilação e iluminação com área mínima igual a 1/6 (um sexto) da área do piso;

d) paredes revestidas, do piso ao teto, com material impermeável e resistente a freqüentes lavagens.



ESTADO DE GOIÁS
Prefeitura Municipal de Araguapaz



Art. 63- As edificações destinadas a oficinas, para reparo, conserto ou manutenção de veículos, deverão atender, no mínimo, as seguintes exigências:

I- possuir espaço suficiente e adequado para realização dos serviços;

II- ter pé-direito mínimo de 3,00 m (três metros)

III- possuir sanitário para uso público;

IV- possuir compartimento para escritório, com área mínima de 5,00 m² (cinco metros quadrados);

V- possuir pátio, com piso resistente e impermeável para estacionar os veículos que foram ou serão reparados.

SEÇÃO III
DOS TEMPLOS RELIGIOSOS

Art. 64- As edificações destinadas a templos religiosos, deverão atender, pelo menos, as seguintes exigências:

I- possuir sanitários para os dois sexos;

II- a porta de entrada e saída de público terá largura mínima de 1,60m (um metro e sessenta centímetros);

III- ter pé-direito mínimo de 3,00 m (três metros);



ESTADO DE GOIÁS
Prefeitura Municipal de Araguapaz



IV- as aberturas de iluminação e ventilação dos compartimentos destinados às atividades religiosas, terão área mínima igual a 1/6 (um sexto) da área do piso.

Art. 65- Quando a edificação abrigar outras atividades compatíveis, como escola ou residência, estas deverão satisfazer as exigências próprias, definidas neste Código.

SEÇÃO IV
DAS INDUSTRIAS

At. 66 – As edificações para indústria, destinam-se aos serviços de beneficiamento, transformação, desdobramento de matérias-primas em produtos acabados ou semi-acabados, bem como aos serviços de manufatura, montagem e similares. Compreendendo, entre outras, as seguintes atividades:

- I-** beneficiamento de leite;
- II-** matadouros e frigoríficos;
- III-** farmacêuticos e químicos;
- IV-** serralheiro;
- V-** tecelagem e confecção;
- IV-** serrarias e marcenarias;



ESTADO DE GOIÁS
Prefeitura Municipal de Araguapaz



- VII-** gráficos e editoras;
- VIII-** transformação de produtos alimentícios;
- IX-** produção de bebidas;
- X-** torrefação;
- XI-** montagem de aparelhos elétricos ou eletrônicos;
- XII-** metalurgia.

Art. 67- As edificações a indústria em geral deverão dispor, pelo menos, de compartimentos para:

- I-** atendimento ao público;
- II-** acesso e circulação de pessoas;
- III-** trabalho;
- IV-** instalações sanitárias
- V-** acesso e estacionamento de veículo.

Art. 68- As edificações industriais em geral, além das exigências dos órgão competentes, deverão atender, ainda, as seguintes disposições:

- I-** a área construída não poderá ser inferior a 90,00 m² (noventa metros quadrados);
- II-** pé-direito mínimo de 3,00 m (três metros), para os locais de trabalho;



ESTADO DE GOIÁS
Prefeitura Municipal de Araguapaz



III- as aberturas para iluminação e ventilação dos compartimentos de trabalho terão área mínima a 1/5 (um quinto) da área do piso;

IV- quando a estrutura da iluminação for do tipo “ SHED” , as aberturas serão voltadas para a direção situada entre os rumos do quadrante “S” e “E”;

V- quando as atividades exercidas no local exigir o fechamento das aberturas para o exterior, o compartimento deverá dispor de instalação de renovação de ar, de acordo com as normas técnicas oficiais.

§ 1º- Todo projeto de edificações destinadas às indústrias de qualquer natureza, terá que ser previamente aprovados pelo Corpo de Bombeiros, ou outro órgão competente.

§ 2º - Todo projeto de edificações destinadas às indústrias de produtos químicos, alimentícios, de bebida e similares deverão ser previamente aprovados pelos órgãos competentes.

SEÇÃO V
DOS USOS MISTOS

Art. 69 – A implantação de uma edificação destinada a mais de uma atividade, caracterizado uso misto, dependerá das exigências da Lei



ESTADO DE GOIÁS
Prefeitura Municipal de Araguapaz



de Zoneamento e Uso do Solo e do enquadramento às normas deste Código , para cada caso.

SEÇÃO VI
DAS EXIGÊNCIAS E COMPLEMENTARES

Art. 70- Toda e qualquer edificação, sem prejuízo do atendimento às disposições já previstas neste código, deverá, quando pertinente, observar as exigências próprias da legislação correlatada, federal e estadual nas áreas do trabalho, da saúde, da educação, do trânsito, da segurança e do meio ambiente.

Art. 71 – As edificações destinadas a prestação de serviços em educação, até o nível de 2º grau, deverão prever as áreas de recreação, calculadas para a totalidade da população prevista, na seguinte proporção:

- a) 1,00 m² (um metro quadrado) por aluno para recreação em área coberta;
- b) 2,00 m² (dois metros quadrados) por aluno para recreação em área descoberta.

Art. 72 – As creches, pré-escolas e escolas maternas, terão, no máximo, dois andares para uso dos alunos.



ESTADO DE GOIÁS
Prefeitura Municipal de Araguapaz



Art. 73- As escolas de primeiro grau terão, no máximo, 3 (três) andares para uso dos alunos.

Art. 74 – Visando o controle da qualidade de vida da população de **Araguapaz**, deverão ter aceitação prévia do órgão ambiental competente, as edificações destinadas a indústrias e oficinas que produzam resíduos líquidos, sólidos ou gasosos potencialmente poluidores.

Art. 75 – As edificações destinadas a locais de reunião, que abriguem salas de cinema, teatro e auditórios dotados de assentos fixos, dispostos em filas, deverão ser adequados à utilização de deficientes físicos e ainda atender aos seguintes requisitos:

I- possuir o máximo de 20 (vinte) assentos, por fila, quando existir corredores de ambos ao lados;

II- possuir o máximo de 10 (dez) assentos, por fila existir corredor em único lado;

III- dispor de setorização por meio de corredores transversais, que terão no

IV- o vão livre entre o assento e o encosto do assento dianteiro será no mínimo, de 0,50 (cinquenta centímetros);

V- os corredores, transversais e longitudinais, deverão Ter largura mínima de 1,00 (um metro).



ESTADO DE GOIÁS
Prefeitura Municipal de Araguapaz



Parágrafo único- 2% (dois por cento) dos assentos fixos citados no “caput” deste artigo, serão apropriados ao uso de idosos.

Art. 76 – As edificações destinadas a atividades com características especiais, como estádios para prática de esportes, grandes lojas de departamentos, terminais rodoviários, presídios e outras assim consideradas, terão seus projetos regulados pelo órgão técnico da Prefeitura, observando, nos casos pertinentes, as exigências já definidas neste Código.

CAPÍTULO V
DAS PENALIDADES

SEÇÃO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 77 – Ao profissional ou firma especializada que infringir os dispositivos deste Código, poderão ser aplicadas as seguintes penalidades:

- I-** multa;
- II-** suspensão;
- III-** exclusão do cadastro de profissionais da Prefeitura.



ESTADO DE GOIÁS
Prefeitura Municipal de Araguapaz



Art. 78 – Quando o infrator for o proprietário da obra, as penalidades aplicáveis serão as seguintes:

- I** – multa;
- II** – embargo da obra;
- III**- demolição total ou parcial da obra;
- IV**- cassação da licença para construir.

Parágrafo único- Tais penalidades serão igualmente aplicadas às pessoas jurídicas, mesmo que integrantes das esferas governamentais.

Art. 79 – Constatada a infração aos dispositivos deste Código, será lavrado, imediatamente, pelo agente fiscal competente, o respectivo auto de infração, modelo oficial a ser aprovado por ato do Prefeito Municipal, no qual deverá constar, pelo menos, os seguintes elementos:

- I**- dia, mês, ano e hora em que foi lavrado;
- II**- nome do infrator e seu endereço residencial ou comercial;
- III**- local da infração, dispositivos legais infringidos e descrição das irregularidade determinantes da infração;
- IV**- assinatura de quem o lavrou;
- V**- assinatura do infrator ou o motivo da recusa.

Art. 80 - A lavratura do auto de infração não depende de testemunha e o servidor municipal que o lavrar assume inteira



ESTADO DE GOIÁS
Prefeitura Municipal de Araguapaz



responsabilidade pelo mesmo, sujeitando-se a ser punido por falta grave, em caso de erro, omissão ou excesso.

Art. 81 – O infrator terá prazo de 5 (cinco) dias úteis, a partir do dia da lavratura do auto de infração, para apresentar defesa a autoridade municipal competente, a quem compete julgar, e quando confirmado o auto, arbitrar o valor da multa, dentro dos limites estabelecidos neste Código.

Parágrafo único- O prefeito Municipal é a única instalação administrativa que o infrator poderá recorrer, no prazo de 2 (dois) dias úteis, quando tiver apresentado defesa referente ao auto de infração.

Art. 82 – Julgado improcedente o recurso ou não sendo o mesmo apresentado, tem o infrator o prazo de 5 (cinco) dias úteis para efetuar o pagamento da multa, a partir da notificação.

SEÇÃO II
DAS MULTAS

Art. 83- As multas aplicáveis ao profissional ou à firma responsável por projeto de arquitetura ou pela execução de edificação, serão as seguintes:

I- mínimo de 75 (setenta e cinco) e máximo de 150 (cento e cinquenta) UFM, por apresentar projeto em descordo com a legislação municipal ou por falsear medidas, cotas ou outras indicações;



ESTADO DE GOIÁS
Prefeitura Municipal de Araguapaz



II- mínimo de 150 (cento e cinquenta) e máximo de 300 (trezentos) UFM, por dia, nos casos de obras embargadas e não paralisadas.

Art. 86 – Por infração a qualquer dispositivo deste Código, não especificados nos artigos anteriores, poderá ser aplicada multa de 200 (duzentos) UFM.

Art. 87 – Nas reincidências as multas serão cominadas em dobro.

Art. 88 – As multas não recolhidas ao cofres públicos municipais, dentro dos prazos legais, serão inscritas em dívida ativa.

Art. 89 - Efetuado o pagamento da multa devida, não fica o infrator desobrigado de corrigir a irregularidade que a tiver motivado.

Art. 90 – Quando em débito com multa, o infrator não poderá realizar qualquer transação com o Município.

SEÇÃO III
DA SUSPENSÃO

Art. 91 – A penalidade de suspensão será aplicada ao profissional responsável, nos seguintes casos:

I- quando modificar projeto aprovado, sem autorização da Prefeitura;

II – quando, mediante sindicância, ficar apurado, que cometeu, na execução de obras, erros técnicos ou imperícia.



ESTADO DE GOIÁS
Prefeitura Municipal de Araguapaz



III- quando for autuado em flagrante na prática ou tentativa de suborno de funcionário público municipal.

Parágrafo único- A penalidade de suspensão, que poderá variar de 3 (três) a 12 (doze) meses, poderá ser aplicada também à pessoa jurídica que infringir os itens deste artigo.

SEÇÃO IV
DA EXCLUSÃO

Art. 92 - A exclusão do profissional ou da empresa especializada, do cadastro de profissionais e firmas legalmente habilitados junto a Prefeitura, será aplicada quando for comprovado, mediante sindicância:

I- ter sofrido mais de duas penalidades de suspensão, no prazo e 24 (vinte e quatro) meses;

II- Ter utilizado, por meio de fraude material de construção inadequado ou sem n qualidade;

III- ter sido responsável por acidente de considerada gravidade, ocorrido na execução de obras sob sua responsabilidade;

IV- ter cometido grave erro técnico na execução, que coloque em risco a estabilidade da obra ou a segurança de pessoas ou bens.



ESTADO DE GOIÁS
Prefeitura Municipal de Araguapaz



SEÇÃO V
DO EMBARGO

Art. 93- Qualquer edificação, em construção ou concluída, poderá ser embargada, nos seguintes casos:

I- quando não existir aprovado pela prefeitura ou licença para edificar;

II- quando a obra estiver sendo executada em desacordo com o projeto aprovado pelo Prefeitura;

III- quando utilizados material de construção inadequado ou sem as condições de resistência, resultando em perigo para a segurança da edificação e das pessoas;

IV – quando a edificação estiver ameaçada quanto a sua segurança, estabilidade ou resistência.

Art. 94 – A notificação de embargo de uma edificação, será feita diretamente à pessoa física ou jurídica proprietária do imóvel ou seu representante legal, mediante entrega de Segunda via do termo de embargo.

§ 1º - O servidor municipal competente colherá o ciente na primeira via do termo de embargo ou informará os motivos da recusa.

§ 2º - Na impossibilidade de localizar um dos responsáveis, a notificação de que trata o “caput” deste artigo, poderá ser feita por edital publicado em jornal de circulação regional.



ESTADO DE GOIÁS
Prefeitura Municipal de Araguapaz



§ 3º - As obras embargadas terão que ser imediatamente paralisadas.

§ 4º - Quando julgado necessários, a Prefeitura requisitar força policial, para assegurar a paralisação de obras embargada.

§ 5º - O embargo somente será levantado após o cumprimento das exigências que o motivaram.

§ 6º - Quando o embargo administrativo de obras de propriedade do poder público for desrespeitado, deverão ser providenciadas as medidas judiciais.

SEÇÃO VI
DA DEMOLIÇÃO

Art. 95 - A demolição total ou parcial de uma edificação, ocorrerá nos seguintes casos;

I- quando as obras forem julgadas em risco, quanto a sua segurança, estabilidade ou resistência por laudo técnico, e o responsável se negar a adotar as medidas indicadas pela Prefeitura;

II- quando a obra irregular possuir condições de regularização e o seu responsável se recusar a adotar as providências indicadas pela Prefeitura;

III- quando a obra irregular não possuir nenhuma condição de regularização.



ESTADO DE GOIÁS
Prefeitura Municipal de Araguapaz



§ 1º - Salvo os casos de comprovada urgência, o prazo a ser dado ao responsável pela obra, para iniciar a demolição, será de no máximo 5 (cinco) dias.

§ 2º - Quando a demolição for feita pela Prefeitura o responsável pela obras pagará os custos dos serviços.

SEÇÃO VII
DA CASSAÇÃO DA LICENÇA

Art. 96- A cassação da licença para construir, poderá ser aplicada à propriedade física ou jurídica das edificações, quando o projeto de arquitetura aprovado for modificado e o proprietário não tomar as providências indicadas pela Prefeitura, no sentido de aprovar as modificações.

CAPÍTULO VI
DAS DISPOSIÇÕES

Art. 97- A prefeitura poderá conceder Alvará de Aceite para regularizar as edificações clandestinas, construídas até 180 (cento e oitenta) dias após a data da publicação deste Código.

§ 1º - O requerimento para concessão do Alvará de Aceite será acompanhado do título de propriedade do imóvel, ou compromisso de



ESTADO DE GOIÁS
Prefeitura Municipal de Araguapaz



compra e venda registrado em cartório, e do desenho contendo a planta baixa da edificação, na escala de 1:50 (um para cinquenta).

§ 2º - As taxas a serem cobradas em decorrência da concessão do Alvará de Aceite serão as mesmas definidas para aprovação de projetos; com idêntico critério para concessão do Termo de Habite-se ou Certificado de Conclusão.

Art. 98 - As instalações, equipamentos, componentes e compartimentos das edificações, apropriados ao uso do deficiente físico, deverão estar de acordo com a NBR 9050 da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

Art. 99 - As multas previstas neste Código serão em UFM (unidade fiscais de referência) ou contra unidade que vier, em substituição, ser adotada, devidamente.

Art. 100 - Os usos das edificações estarão sempre sujeitos às normas relativas as Posturas Urbanas.

Art. 101 - Os casos omissos, as duvidas suscitadas na aplicação deste Código e as propostas de alterações do mesmo, serão da competência do órgão de planejamento da Prefeitura.

Art. 102 - Naquilo que couber, este Código será regulamentado pelo Executivo Municipal, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias.

Art. 103 - Este Código entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.



ESTADO DE GOIÁS
Prefeitura Municipal de Araguapaz



**Gabinete do Prefeito Municipal de Araguapaz, aos 14 dias do
mês de dezembro de 2001.**

JOSÉ SEGUNDO REZENDE JÚNIOR

Prefeito Municipal





ESTADO DE GOIÁS
Câmara Municipal de Araguapaz

Autografo de Lei n.º 487/2001

de 14 de Dezembro de 2001.

**“Aprova o Código de Edificações do
Município de Araguapaz e dá outras
providências”**

O Prefeito Municipal de Araguapaz, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

**CAPÍTULO I
DOS OBJETIVOS DO CÓDIGO**

Art. 1º- Os Código de Edificações de **Araguapaz**, disciplina os procedimentos administrativos e executivos relacionados a aprovação e a construção e a fiscalização de edificações em geral, bem como as condições mínimas de segurança, conforto e higiene dos usuários.

Art. 2º- Este Código conservar-se-á em consonância com as diretrizes definidas pelo Plano Diretor de **Araguapaz**.

**CAPÍTULO II
SEÇÃO I**

DOS PROJETOS E DOS ALVARÁS

Art. 3º- A execução de qualquer edificação, reconstrução, acréscimo, modificação, reforma ou demolição dependerá sempre de licença prévia expedida pela Prefeitura.

Parágrafo único- Se a edificação a ser demolida tiver mais de 2 (dois) pavimentos ou mais de 8,00 m (oito metros) de altura, terá que Ter um responsável técnico legalmente habilitado.

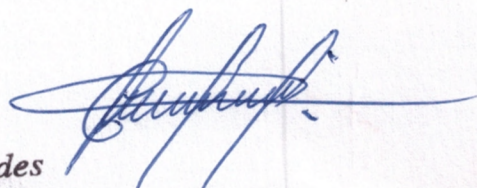
Art. 4º- A licença para edificar, dependerá sempre da existência de um projeto de arquitetura, elaborado por profissional habilitado e aprovado pela Prefeitura.

§ 1º- Profissional habilitado é o técnico diplomado e registrado junto ao órgão federal fiscalizador do exercício da profissão, respeitadas as atribuições legais.

§ 2º- A qualidade do projeto de arquitetura e o seu enquadramento às exigências das normas Federais, Estaduais e Municipais é de inteira responsabilidade do profissional habilitado.

Art. 5º- Para aprovação de projetos de edificação, o proprietário ou seu representante legal, deverá fazer requerimento junto ao órgão competente da prefeitura, instruindo o pedido com:


Claudio Roberto Fernandes
Presidente da Câmara Municipal de Araguapaz





ESTADO DE GOIÁS

Câmara Municipal de Araguapaz

I- título de propriedade do imóvel ou compromisso de compra e venda registrado em cartório;

II- projeto de arquitetura

III- documentos de informações quanto ao uso do solo, com os parâmetros urbanísticos;

IV- certidão negativa de débito do imóvel, fornecida pela Prefeitura;

V- anotação do projeto junto ao CREA;

VI- aprovação do Corpo de Bombeiro, ou outro órgão competente, quando for o caso;

VII- aprovação ou aceitação de órgãos competentes relacionados a saúde, educação, meio ambiente e outros, quando for o caso.

§ 1º- As peças gráficas do projeto de arquitetura deverão ser apresentadas sem rasuras, contendo obrigatoriamente:

planta de situação do lote na quadra, devidamente cotada, na escala de 1:1000;

planta de locação da edificação no lote, devidamente cotada, na escala mínima de 1:100;

planta de cada pavimento, indicando a desatinação dos compartimentos, áreas, dimensões, medidas das aberturas de iluminação e ventilação, na escala mínima de 1:100;

fachadas que dêem para os logradouros, na escala mínima de 1:100;

cortes longitudinais e transversais, convenientemente cotados, na escala mínima de 1:100;

legenda ou carimbo, de acordo com as normas da ABNT, contendo:

endereço e natureza da edificação;

área do lote e área ocupada pela edificação;

área total da edificação e a quantidade de pavimentos;

nome e assinatura do proprietário;

nome e assinatura do autor do projeto e do responsável técnico, título e número das carteiras.

§ 2º- Sempre que julgar necessário, a Prefeitura poderá exigir a apresentação do memorial descritivo da obra.

§ 3º- Os projetos complementares deverão ser elaborados de acordo com as normas técnicas.

§ 4º- A aprovação do projeto de arquitetura, não implica no recolhimento, pela Prefeitura, do direito de propriedade do lote.

Art. 6º- As licenças para construção terão validade de 2 (dois) anos para o início das construções.

Parágrafo único- Para os efeitos deste Código, caracteriza-se o início de construção pela conclusão do sistema estrutural de fundação.

Art. 7º- As licenças para construção perderão a validade, quando o projeto aprovado for modificado sem autorização da Prefeitura.

Art. 8º- A Prefeitura poderá expedir Alvará de Licença de acréscimo, até 30,00 m² (trinta metros quadrados), para edificações regularmente existentes.

Parágrafo único- Os acréscimos deverão atender as exigências da Lei de Zoneamento e Uso o Solo.

Cláudio Roberto Fernandes
Presidente da Câmara Municipal de Araguapaz



ESTADO DE GOIÁS

Câmara Municipal de Araguapaz

Art. 9º- A Prefeitura poderá fornecer Alvará de Licença para reconstrução de parte de edificação regularmente existente.

Art. 10º- A Prefeitura poderá elaborar e cancelar projetos de casas populares padronizadas, com até 70,00 m² (setenta metros quadrados), para pessoas que não possuam habitação própria.

Parágrafo único- a pessoas beneficiada com a concessão de projeto de casa popular, somente poderá voltar a receber tal benefício depois de 5 (cinco) anos.

Art. 11º- Concluída a construção, a mesma somente poderá ser habitada, ocupada ou utilizada, após a concessão do Termo de Habite-se ou do Certificado de Conclusão, emitido pela Prefeitura.

§ 1º- O termo de Habite-se ou Certificado de Conclusão será concedido mediante vistoria que:

a edificação foi construída de acordo com o projeto aprovado;
as normas de segurança em geral forma observadas.

§ 2º- Poderá ser concedido o Termo de Habite-se ou Certificado de Conclusão em caráter parcial, se a parte concluída da edificação, atender as exigências mínimas para uso a que se destina.

§ 3º- A expedição do Termo de Habite-se ou Certificado de Conclusão, depende.

Art. 12- A Prefeitura poderá, por opção do proprietário, assistido por profissionais habilitados, emitir Alvará de Construção Alternativo, para edificações com área não superior a 200,00 M² (duzentos metros quadrados), observando a Lei de Zoneamento e Uso do Solo, a Lei de Parcelamento do Solo Urbano e as diretrizes do Plano Diretor, mediante requerimento instruído com:

I- título de propriedade do imóvel ou compromisso de compra e venda registrado em cartório;

II- Peça gráfica cotada, na escala mínima de 1:100, que demonstre, a locação, os parâmetros urbanísticos e a área da edificação;

III- carimbo ou legenda, em folha única, modelo A-3, com os dados constantes na letra f do §1º do Artigo 5º deste Código.

§ 1º- As disposições internas dos compartimentos, suas dimensões, aberta de iluminação e ventilação, pé-direito e destinação, serão de exclusiva responsabilidade do proprietário do imóvel e dos profissionais envolvidos.

§ 2º- Os Alvarás de Construção Alternativos, terão validade de 6 (seis) meses para o início das construções.

§ 3º- Concluída a edificação, será o evento comunicado ao órgão próprio da Prefeitura, que determinará a realização de vistoria do imóvel e, estando a edificação de acordo com as peças gráficas aprovadas, concederá o Termo de Habite-se ou o Certificado de Conclusão.

CAPITULO III

DAS NORMAS GERAIS DAS EDIFICAÇÕES

SEÇÃO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Cláudio Roberto Fernandes
Presidente da Câmara Municipal de Araguapaz



ESTADO DE GOIÁS
Câmara Municipal de Araguapaz

Art. 13- As águas pluviais, provenientes das coberturas das edificações, deverão escoar dentro dos limites dos imóveis, não sendo permitido o desaguamento.

Parágrafo único- As águas pluviais provenientes das marquises e das coberturas das edificações construídas na divisa com a via pública, deverão ser captadas em calhas e condutores, para despejo na sarjeta do logradouro, passando sob os passeios.

Art. 14- As edificações, quando recuada das divisas com os lotes vizinhos, não poderão distar das mesmas a menos de 0,80 (*oitenta centímetros).

Art. 15- Quando em um mesmo lote existir mais de uma edificação, a distância mínima entre elas será de 3,00 (três metros).

Art. 16- Não poderão existir aberturas de iluminação, ou outra qualquer, em paredes levantadas nas divisas do lote com os imóveis das mesmas.

Art. 17- Não será permitido o lançamento de águas pluviais na rede de esgoto, nem o despejo de esgoto ou águas resultantes de lavagens nas sarjetas dos logradouros ou em galeria de águas pluviais.

Art. 18- Serão obrigatórias as instalações para os serviços de água, esgoto e energia elétrica, nas edificações.

Art. 19- Os componentes estruturais das edificações, deverão ficar dentro dos limites do lote, não podendo avançar sobre os passeios públicos ou sobre os imóveis vizinhos.

Art. 20- As fundações, estruturas, lajes, coberturas, paredes e acabamentos serão projetados, calculados e executados de acordo com as normas e técnicas oficiais.

Art. 21- As fundações, os componentes estruturais, as coberturas e as paredes serão completamente independentes das edificações vizinhas já existentes e deverão sofrer interrupção na linha de divisa.

Art. 22- O pavimento térreo das edificações, quando sob pilotis, terá pé direito mínimo de 3,00 Mt (três metros)

Art. 23- A ocupação e o aproveitamento dos lotes, estarão de acordo com as diretrizes do Plano Diretor e as exigências da Lei de Zoneamento e Uso do Solo.

24- Nos terrenos edificados, as divisas deverão ser dotadas de muros, com altura máxima de 3,00 (três metros).

§ 1º- As edificações construídas com recuo frontal, deverão ter a testada fechada com muro, mureta, gradil ou cerca viva, com altura máxima de 3,00 (três metros).

§ 2º- Nas edificações não habitacionais, construídas com o recuo de frente, poderá ser dispensada do fechamento da testada.

Art. 25- Em logradouros dotados de pavimentação e meio-fio é obrigatória a construção de calçadas em toda extensão das testadas do terrenos.

§ 1º- As calçadas são construídas com piso não deslizante e terão declividade de 3% (três por cento) do alinhamento para meio-fio.

§ 2º- Não será permitida a construção de rampas sobre os passeios públicos.

§ 3º- Nos terrenos com acentuada declividade, os passeios serão construídos em degraus, de acordo com orientação da Prefeitura.

Cláudio Roberto Fernandes
Presidente da Câmara Municipal de Araguapaz



ESTADO DE GOIÁS

Câmara Municipal de Araguapaz

§ 4º- Em logradouros indicados pela Prefeitura, 30 % (trinta por cento), no máximo, da largura da calçada, ao lado do muro ou gradil, poderá ser destinada ao plantio de vegetação.

§ 5º- Nas esquinas, as guias do meio-fio deverão ser rebaixadas, de forma que facilite a circulação do deficiente físico.

§ 6º- É permitido o rebaixo do meio-fio, destinado ao acesso de veículo, numa extensão máxima de 3,000 Mt (três metros) para cada testada do terreno, sendo que para os lotes remembrados, poderá existir um rebaixo por testada primitiva.

§ 7º- Para habitações geminadas e as seriadas agrupadas horizontalmente ao logradouro público, serão admitidos todos os rebaixos necessários para dar acesso às garagens das unidades habitacionais.

§ 8º- Para os postos de gasolina, será admitido o rebaixo total do meio-fio, menos o trecho correspondente à linha curva, quando localizados em lotes de esquina.

SEÇÃO III

DOS TAPUMES E PLATAFORMAS DE SEGURANÇA

Art. 26- É obrigatória em instalação e, todas as construções, demolições e grandes reformas.

Parágrafo único- Os tapumes serão confeccionados com material resistente, em bom estado de conservação, terão altura mínima de 2,00 (dois metros) e poderão ocupar no máximo 50% (cinquenta por cento) da largura do passeio.

Art. 27- É permitida a implantação, em balanço o passeio público, de alojamento do canteiro de obras, desde que:

I- a projeção avance, no máximo 2/3 (dois terço) sobre o passeio.

II- tenha pé-dierito de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 28- Nas obras que se desenvolveram a mais de 9,00 (noventa metros) de altura, será obrigatória a instalação de plataforma

de segurança, a cada 2 (dois) pavimentos, internamente envolvida por vedação externa, de acordo com as exigências da Prefeitura.

SEÇÃO IV

DA VENTILAÇÃO, INSOLAÇÃO E ILUMINAÇÃO

Art. 29- Todo compartimento de uma edificação, independentemente de seu destino, deverá ser convenientemente iluminado e ventilado.

Art. 30- Consideram-se iluminação e ventilação natural, as aberturas que se comunicam diretamente com o logradouro público ou espaço livre dentro do lote.

Parágrafo único- Para efeito de ventilação, será exigido, no mínimo, a metade da abertura iluminante.

Art. 31- Não será considerados iluminados ou ventilados, os compartimentos cuja profundidade, a partir da abertura iluminante, for maior que 3 (três) vezes o seu pé-direito.

Cláudio Roberto Fernandes
Presidente da Câmara Municipal de Araguapaz



ESTADO DE GOIÁS

Câmara Municipal de Araguapaz

Art. 32- as aberturas destinadas a iluminação e ventilação, em geral, terão área mínima igual a 1/8 (um oitavo) da área do piso do compartimento.

Art. 34- Os compartimentos das edificações poderão ser iluminados e ventilados através de poços, observando-se as seguintes áreas e dimensões.

I- para os poços semi-abertos, localizados nas laterais das edificações:
diâmetro mínimo do círculo inscrito = 3,00 m.

área mínima = 9,00 m

II- para os poços fechados, localizados na parte central das edificações.

Diâmetro mínimo do círculo inscrito = 4,00 m.

Área mínima = 20,00 m²

SEÇÃO V

DAS DIMENSÕES MÍNIMAS DOS COMPARTIMENTOS DAS HABITAÇÕES

Art. 35- As áreas, as dimensões e os pés-direitos dos compartimentos habitacionais, serão os seguintes:

Compartimento	Área	Dimensões	Pé-direito
Salas	9,00 m ²	3,00 m	2,50 m
Quartos	7,50 m ²	2,50 m	2,50 m
Banheiro	2,00 m ²	1,20 m	2,25 m
Lavabo	1,20 m ²	1,00 m	2,25 m
Quarto de serviço	5,00 m ²	2,00 m	2,50 m
Outros	8,00 m ²	2,00 m	2,50 m

Art. 36- Toda habitação terá, no mínimo, 23,00 m² (vinte e três metros quadrados) de construção e um quarto, uma sala, uma cozinha e um banheiro.

Parágrafo único- Deverá existir, também, um local para guardar veículos.

Art. 37- As habitações coletivas deverão possuir garagem ou local próprio e exclusivo para guardar e estacionamento de veículos, na proporção mínima de uma vaga para cada unidade imobiliária com até 3 (três) quartos.

§ 1º- Para cada quarto a ser acrescido na unidade imobiliária, será exigida mais uma vaga para estacionamento.

§ 2º- Cada vaga para estacionamento terá área mínima de 13,00 m² (treze metros quadrados) e largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 3º- Nos projetos de arquitetura constarão as indicações gráficas, com as dimensões, quanto a localização de cada vaga, bem como as orientações para circulação dos veículos.


Cláudio Roberto Fernandes
Presidente da Câmara Municipal de Araguapaz



ESTADO DE GOIÁS

Câmara Municipal de Araguapaz

§ 4º- O local destinado a estacionamento, quando em compartimento fechado, terá aberturas que assegurem a ventilação permanente; podendo ser admitida a exaustão mecânica.

Art. 38- As áreas de circulação, terão as seguintes larguras:

I- corredor interno das habitações, mínima de 0,80 m (oitenta centímetros).

II- corredor comum das habitações coletivas, mínima de 1,20 (um metro e vinte centímetros).

Art. 39- As marquises nas fachadas das edificações, deverão obedecer as seguintes exigências:

I- ter altura mínima de 3,00 m (três metros) e máximo de 4,00 (quatro metros);

II- ter balanço máximo de 3,00 m (três metros);

III- quando a edificação for construída no alinhamento do lote com o logradouro, o balanço máximo das marquises não poderá ultrapassar a 2/3 (dois terços) da largura do passeio público;

IV- não prejudicar a arborização pública;

V- ter, na face superior, Caimento em direção a fachada da edificação, com tratamento especial para o perfeito escoamento da águas até os condutores, que desaguarão na sarjeta do logradouro, passando sob o passeio público.

Art. 40- Serão permitidas varandas privativas, abertas e em balanço sobre o recuo frontal, observando as seguintes exigências:

I- ter balanço máximo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

II- não ser utilizada como circulação obrigatória;

III- não possuir fechamentos que descaracterizem a sua finalidade.

SEÇÃO VIII DA CIRCULAÇÃO VERTICAL

Art. 41- As escadas, em geral, terão as seguintes dimensões:

I- largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros), quando de uso particular;

II- largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), quando de uso coletivo.

Art. 42- Os degraus das escadas, em geral, terão as seguintes dimensões:

I- altura máxima de 0,17 m (dezessete centímetros) e; largura de 0,28 m (vinte e oito centímetros), para uso privativo e coletivo;

II- altura máxima de 0,19 m (dezenove centímetro) e largura mínima de 0,25 m (vinte e cinco centímetros) para uso de serviços.

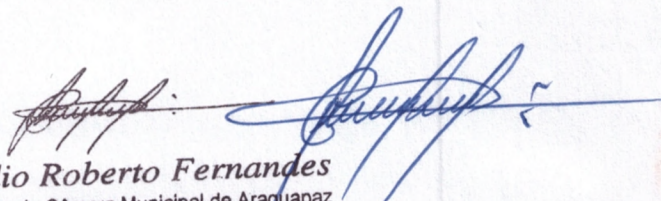
Parágrafo único- Sempre que a escada ultrapassar uma altura de 3,00 m (três metros), será intercalada por patamar com profundidade mínima igual a largura da escada.

Art. 43- As rampas de acesso, em geral, deverão atender as seguintes exigências:

I- inclinação máxima de 10% (dez por cento);

II- largura mínima de 1,00 m (um metro);

III- espaço para passagem com altura livre mínima de 2,10 m (dois metros e dez centímetros).


Cláudio Roberto Fernandes
Presidente da Câmara Municipal de Araguapaz



ESTADO DE GOIÁS

Câmara Municipal de Araguapaz

Art. 44- Será obrigatória a instalação de elevadores, nas edificações com mais de 4 (quatro) pavimentos e naqueles em que a distância vertical entre os dois pisos do térreo e do último pavimento, seja superior a 10,00 m (dez metros).

Parágrafo único- As técnicas de instalação, o dimensionamento e a quantidade dos elevadores, deverão atender as normas da ABNT.

SEÇÃO VIII DA CIRCULAÇÃO ESPECIAL

Art. 45- Considera-se circulação especial aquela destinada ao deficiente físico.

Art. 46- Para as edificações de uso coletivo ou destinada as atividades de atendimento ao público, será garantido o acesso e a circulação, interna, para pessoas considerados como deficientes físicos.

§ 1º- O acesso deverá ser assegurado por meio de rampas apropriadas.

§ 2º- Tais edificações serão dotadas de sanitários públicos, para ambos os sexos, apropriados ao uso do deficiente físico.

CAPÍTULO IV DAS NORMAS ESPECIFICAS DAS EDIFICAÇÕES

SEÇÃO I DAS HABITAÇÕES

Art. 47- As habitações destinam-se à moradia de caráter permanente, podendo ser unifamiliar ao coletiva, incluindo dentre outros, os seguintes tipos:

casas;
prédios de apartamentos;
pensionatos;
moradia de religiosos;
orfanato e asilos.

Art. 48- Considera-se habitação, unifamiliar, a unidade habitacional edificada, para qual corresponda lote exclusivo.

Parágrafo único- As edículas e as unidades de serviços poderão existir separadas, respeitadas as exigências legais.

Art. 49- Habitação germinada é aquela definida por duas unidades habitacionais justapostas ou superpostas em uma mesma edificação, em lote exclusivo e com acessos independentes.

Art. 50- Habitação seriada é aquela com duas ou mais unidades habitacionais isoladas ou mais de duas unidades habitacionais justapostas em lote exclusivo.

Art. 51- Habitação coletiva é aquela com mais de duas unidades habitacionais, superpostas em uma ou mais edificações isoladas, em lote exclusivo.

Cláudio Roberto Fernandes
Presidente da Câmara Municipal de Araguapaz

Roberto Fernandes
Municipal de Araguapaz



ESTADO DE GOIÁS

Câmara Municipal de Araguapaz

§ 1º- As habitações coletivas com área construída até 720,00 m² (setecentos e vinte metros quadrados), terão espaço descoberto destinado a recreação e lazer, será de no mínimo 07% (sete por cento) da área do terreno.

§ 2º- Para as habitações coletivas com área superior a 720,00 m² (setecentos e vinte metros quadrados) o espaço descoberto destinado a recreação e lazer, será de no mínimo 15% (quinze por cento) da área do terreno.

§ 3º- Quando o espaço destinado a recreação e lazer, estiver situado em piso acima do solo, terá que ser guarnecido por proteção contra queda, com altura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

SEÇÃO II DO COMÉRCIO E SERVIÇOS

Art. 52- Considera-se edificações comercial e ou de serviços, aquelas destinadas à comercialização de mercadorias ou a prestação de serviços pessoais ou administrativa. Incluindo, entre outras, as seguintes:

- venda de mercadorias em geral;
- venda e consumação de alimentos e bebidas;
- escolas e hospitais;
- escritórios em geral;
- instituições financeiras;
- oficinas e depósitos.

Art. 53- Os compartimentos destinados a comércio e serviços em geral deverão atender, pelo menos as seguintes exigências:

possuir área mínima de 6,00 m² (seis metros quadrados), com o diâmetro mínimo do círculo de 2,50m (dois metros e meio);

ter 1 (um) sanitário para unidade com até 60,00 m² (sessenta metros quadrados) e 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), serão acrescidos 2 (dois) masculinos e outro para uso feminino.

Para as unidades com área superior a 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), serão acrescido 2 (dois) sanitários para cada 90,00 m² (noventa metros quadrados), sendo um para uso masculino e outro para uso feminino.

Serem dotados de equipamentos e/ou instalações de proteção e combate a incêndio, de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros.

Art. 54- Nos edificios com salas para escritórios, com mais de 10 (dez) unidades, será obrigatória a existência de compartimento apropriado para portaria.

Art. 55- Será permitida a edificação de galeria comercial, no pavimento térreo ou no imediatamente inferior ou superior ao térreo, obedecidas, entre outras, as seguintes exigências:

- passagem com largura mínima de 4,00 (quatro metros);
- pé-direito mínimo de 3,00 (três metros).


Cláudio Roberto Fernandes
Presidente da Câmara Municipal de Araguapaz



ESTADO DE GOIÁS

Câmara Municipal de Araguapaz

Art. 56- Os postos serviços automotivos, destinam-se às atividades de abastecimento, lubrificação e lavagem de veículos, podendo ser exercidas em conjunto ou separadamente.

§ 1º- As bombas para abastecimento, bem como qualquer outro aparelho ou equipamento, deverão ser instalados respeitando os recuos obrigatórios.

§ 2º- Quando edificadas em lote de esquina, as entradas e saídas de veículos não poderão se localizar na linha curva do meio-fio.

§ 3º- Terão no mínimo 2 (dois) sanitários de uso público, sendo um para cada sexo.

§ 4º- Os pisos das área de acesso, circulação e abastecimento, serão de material resistente e impermeável, com declividade mínima de 1% (um por cento) e máxima de 3% (três por cento).

§ 5º- Deverão dispor de instalações de tal forma que os vizinhos e/ou os logradouros públicos não sejam atingidos por ruídos, vapores, jatos e aspersão de líquidos originários dos serviços de abastecimento, lubrificação ou lavagem.

§ 6º- As lavagens automáticas de veículos, ou lavajatos, localizados, ou não, nos espaços dos postos, terão as suas construções, instalações, aparelhos e equipamentos adequados a sua finalidade; de forma a oferecer total segurança às pessoas e aos veículos.

Art. 57- Nas garagens ou estacionamento coletivos, em locais cobertos ou destinados a guardar ou estacionar veículos com fins comerciais deverão dispor de instalação sanitária para uso público e compartimento apropriado para administração.

Parágrafo único- Não será permitida nenhuma outra atividade nas dependências das garagens e estacionamentos.

Art. 58- As edificações destinadas a prestação de serviços em saúde deverão atender, além das normas específicas dos órgãos competente, no mínimo as seguintes exigências:

I- os quartos e enfermarias para doentes, terão:
pé-direito de, no mínimo, 3,00 m (três metros);
aberturas de iluminação e ventilação de, no mínimo, 1/5 (um quinto) da área do piso;

paredes revestidas de material impermeável e resistentes a freqüentes lavagens;
área mínima de 8,00 m² (oito metros quadrados), quando destinado a um único leito.

II- é obrigatória a instalação de incinerador de lixo séptico;

III- os corredores destinados a cesso às enfermarias e aos quartos para doentes, às salas de cirurgias e outras dependências onde houver tráfego de doentes, deverão ter largura mínima de 2,00 m (dois metros).

IV- possuir compartimentos ou ambientes para visitantes ou acompanhantes;

V- possuir instalações sanitárias separadas, para uso de pacientes, dos empregados e do público em geral;

VI- as rampas, quando existentes, terão largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e declividade não superior a 8% (*oito por cento), com piso antiderrapante;


Cláudio Roberto Fernandes
Presidente da Câmara Municipal de Araguapaz



ESTADO DE GOIÁS

Câmara Municipal de Araguapaz

VII- as escadas, quando existentes, terão largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) e os degraus terão largura mínima de 0,31 m (trinta e um centímetro) e altura máxima de 0,16 m (dezesseis centímetros);

VIII- possuir copa e cozinha com área mínima de 40,00 m² (quarenta metros quadrados).

Art. 59- As edificações destinadas a escadas, além das normas específicas dos órgãos competentes, deverão atender, no mínimo, as seguintes exigências:

I- as sacadas, quando existentes, terão largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetro).

II- as rampas, quando existentes, terão largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetro) e de declividade máxima de 10% (dez por cento) com piso antiderrapante;

III- os corredores destinados aos compartimentos de ensino, terão largura mínima de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros);

IV- as portas das salas de aulas, terão mínima de 0,90 m (noventa centímetros) e altura mínima de 2,10 m (dois metros e dez centímetros);

V- o pé-direito mínimo das salas de aula, será de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

VI- as aberturas de iluminação e ventilação das salas, serão de, no mínimo, 1/5 (um quinto) da área do piso, destinando-se, no mínimo, 50 % (cinquenta por cento) para área e ventilação;

VII- em cada pavimento, deverá existir sanitários, separados, para ambos os sexos.

Art. 60- As salas comerciais destinadas a açougue e peixarias, além de se enquadrarem nas específicas dos órgãos competentes, deverão atender, no mínimo, as seguintes exigências:

I- ter área mínima de 14,0 m² (quatorze metros quadrados);

II- ter porta com largura mínima de 2,40 (dois metros e quarenta centímetros);

III- não ter comunicação direta com compartimentos destinados a habitação;

IV- ter paredes revestidas, do piso ao teto, com material impermeável e resistentes a freqüentes lavagens;

V- possuir instalação sanitária para uso público;

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

Art. 61- As edificações destinadas aos serviços de hospedagem, tais como hotéis, pensões, hospedarias e pensionatos, além de se enquadrarem nas normas específicas dos órgãos competentes, deverão atender, no mínimo, as seguintes exigências:

I- possuir, no mínimo, 01 (um) quarto de dormir com banheiro, adequado ao uso do deficiente físico, na forma das normas da ABNT;

II- os quartos destinados a uma pessoa terão área mínima de 6,00 m² (seis metros quadrados) e os destinados a duas pessoas terão área mínima de 9,00 m² (nove metros quadrados);

III- os quartos que não possuírem banheiros, deverão ser dotados, internamente, de lavatórios;

Cláudio Roberto Fernandes
Presidente da Câmara Municipal de Araguapaz



ESTADO DE GOIÁS

Câmara Municipal de Araguapaz

IV- deverão possuir recepção, sala de estar refeitório e cozinha, com cada compartimento possuindo área mínima de 12,00 m² (doze metros quadrados);

V- os quartos coletivos terão área mínima de 4,50 m² (quatro metros e cinquenta centímetros) por leito;

VI- os quartos terão pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

VII- possuir área própria para estacionamento de veículos, na proporção de uma vaga para cada 03 (três) unidades de hospedagem.

Art. 62- Quanto aos hotéis, as edificações deverão satisfazer, no mínimo as seguintes exigências:

I- o quarto de hospedagem terá:

área mínima de 8,00 m² (oito metros quadrados), incluindo instalação sanitária com área de 2,00 m² (dois metros quadrados);

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

II- possuir garagem individual contígua ao quarto;

III- ter portaria com área mínima de 6,00 m² (seis metros quadrados), com suficiente iluminação e ventilação;

IV- as cozinhas terão:

área mínima de 8,00 m² (oito metros quadrados);

pé-direito mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

vão de ventilação e iluminação com área mínima igual a 1/6 (um sexto) da área do piso;

paredes revestidas, do piso ao teto, com material impermeável e resistente a freqüentes lavagens.

Art. 63- As edificações destinadas a oficinas, para reparo, conserto ou manutenção de veículos, deverão atender, no mínimo, as seguintes exigências:

I- possuir espaço suficiente e adequado para realização dos serviços;

II- ter pé-direito mínimo de 3,00 m (três metros)

III- possuir sanitário para uso público;

IV- possuir compartimento para escritório, com área mínima de 5,00 m² (cinco metros quadrados);

V- possuir pátio, com piso resistente e impermeável para estacionar os veículos que foram ou serão reparados.

SEÇÃO III DOS TEMPLOS RELIGIOSOS

Art. 64- As edificações destinadas a templos religiosos, deverão atender, pelo menos, as seguintes exigências:

I- possuir sanitários para os dois sexos;

II- a porta de entrada e saída de público terá largura mínima de 1,60m (um metro e sessenta centímetros);


Cláudio Roberto Fernandes
Presidente da Câmara Municipal de Araguapaz



ESTADO DE GOIÁS

Câmara Municipal de Araguapaz

III- ter pé-direito mínimo de 3,00 m (três metros);

IV- as aberturas de iluminação e ventilação dos compartimentos destinados às atividades religiosas, terão área mínima igual a 1/6 (um sexto) da área do piso.

Art. 65- Quando a edificação abrigar outras atividades compatíveis, como escola ou residência, estas deverão satisfazer as exigências próprias, definidas neste Código.

SEÇÃO IV DAS INDUSTRIAS

At. 66 – As edificações para indústria, destinam-se aos serviços de beneficiamento, transformação, desdobramento de matérias-primas em produtos acabados ou semi-acabados, bem como aos serviços de manufatura, montagem e similares. Compreendendo, entre outras, as seguintes atividades:

I- beneficiamento de leite;

II- matadouros e frigoríficos;

III- farmacêuticos e químicos;

IV- serralheiro;

V- tecelagem e confecção;

IV- serrarias e marcenarias;

VII- gráficos e editoras;

VIII- transformação de produtos alimentícios;

IX- produção de bebidas;

X- torrefação;

XI- montagem de aparelhos elétricos ou eletrônicos;

XII- metalurgia.

Art. 67- As edificações a indústria em geral deverão dispor, pelo menos, de compartimentos para:

I- atendimento ao público;

II- acesso e circulação de pessoas;

III- trabalho;

IV- instalações sanitárias

V- acesso e estacionamento de veículo.

Art. 68- As edificações industriais em geral, além das exigências dos órgão competentes, deverão atender, ainda, as seguintes disposições:

I- a área construída não poderá ser inferior a 90,00 m² (noventa metros quadrados);

II- pé-direito mínimo de 3,00 m (três metros), para os locais de trabalho;

III- as aberturas para iluminação e ventilação dos compartimentos de trabalho terão área mínima a 1/5 (um quinto) da área do piso;

IV- quando a estrutura da iluminação for do tipo “SHED”, as aberturas serão voltadas para a direção situada entre os rumos do quadrante “S” e “E”;

V- quando as atividades exercidas no local exigir o fechamento das aberturas para o exterior, o compartimento deverá dispor de instalação de renovação de ar, de acordo com as normas técnicas oficiais.

Cláudio Roberto Fernandes
Presidente da Câmara Municipal de Araguapaz



ESTADO DE GOIÁS

Câmara Municipal de Araguapaz

§ 1º- Todo projeto de edificações destinadas às indústrias de qualquer natureza, terá que ser previamente aprovados pelo Corpo de Bombeiros, ou outro órgão competente.

§ 2º - Todo projeto de edificações destinadas às indústrias de produtos químicos, alimentícios, de bebida e similares deverão ser previamente aprovados pelos órgãos competentes.

SEÇÃO V DOS USOS MISTOS

Art. 69 – A implantação de uma edificação destinada a mais de uma atividade, caracterizado uso misto, dependerá das exigências da Lei de Zoneamento e Uso do Solo e do enquadramento às normas deste Código , para cada caso.

SEÇÃO VI DAS EXIGÊNCIAS E COMPLEMENTARES

Art. 70- Toda e qualquer edificação, sem prejuízo do atendimento às disposições já previstas neste código, deverá, quando pertinente, observar as exigências próprias da legislação correlatada, federal e estadual nas áreas do trabalho, da saúde, da educação, do trânsito, da segurança e do meio ambiente.

Art. 71 – As edificações destinadas a prestação de serviços em educação, até o nível de 2º grau, deverão prever as áreas de recreação, calculadas para a totalidade da população prevista, na seguinte proporção:

1,00 m² (um metro quadrado) por aluno para recreação em área coberta;

2,00 m² (dois metros quadrados) por aluno para recreação em área descoberta.

Art. 72 – As creches, pré-escolas e escolas maternas, terão, no máximo, dois andares para uso dos alunos.

Art. 73- As escolas de primeiro grau terão, no máximo, 3 (três) andares para uso dos alunos.

Art. 74 – Visando o controle da qualidade de vida da população de **Araguapaz**, deverão ter aceitação prévia do órgão ambiental competente, as edificações destinadas a indústrias e oficinas que produzam resíduos líquidos, sólidos ou gasosos potencialmente poluidores.

Art. 75 – As edificações destinadas a locais de reunião, que abriguem salas de cinema, teatro e auditórios dotados de assentos fixos, dispostos em filas, deverão ser adequados à utilização de deficientes físicos e ainda atender aos seguintes requisitos:

I- possuir o máximo de 20 (vinte) assentos, por fila, quando existir corredores de ambos os lados;

II- possuir o máximo de 10 (dez) assentos, por fila existir corredor em único lado;

III- dispor de setorização por meio de corredores transversais, que terão no

IV- o vão livre entre o assento e o encosto do assento dianteiro será no mínimo, de 0,50 (cinquenta centímetros);


Cláudio Roberto Fernandes
Presidente da Câmara Municipal de Araguapaz



ESTADO DE GOIÁS

Câmara Municipal de Araguapaz

V- os corredores, transversais e longitudinais, deverão Ter largura mínima de 1,00 (um metro).

Parágrafo único- 2% (dois por cento) dos assentos fixos citados no “caput” deste artigo, serão apropriados ao uso de obesos.

Art. 76 – As edificações destinadas a atividades com características especiais, como estádios para prática de esportes, grandes lojas de departamentos, terminais rodoviários, presídios e outras assim consideradas, terão seus projetos regulados pelo órgão técnico da Prefeitura, observando, nos casos pertinentes, as exigências já definidas neste Código.

CAPÍTULO V DAS PENALIDADES

SEÇÃO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 77 – Ao profissional ou firma especializada que infringir os dispositivos deste Código, poderão ser aplicadas as seguintes penalidades:

I- multa;

II- suspensão;

III- exclusão do cadastro de profissionais da Prefeitura.

Art. 78 – Quando o infrator for o proprietário da obra, as penalidades aplicáveis serão as seguintes:

I – multa;

II – embargo da obra;

III- demolição total ou parcial da obra;

IV- cassação da licença para construir.

Parágrafo único- Tais penalidades serão igualmente aplicadas às pessoas jurídicas, mesmo que integrantes das esferas governamentais.

Art. 79 – Constatada a infração aos dispositivos deste Código, será lavrado, imediatamente, pelo agente fiscal competente, o respectivo auto de infração, modelo oficial a ser aprovado por ato do Prefeito Municipal, no qual deverá constar, pelo menos, os seguintes elementos:

I- dia, mês, ano e hora em que foi lavrado;

II- nome do infrator e seu endereço residencial ou comercial;

III- local da infração, dispositivos legais infringidos e descrição das irregularidade determinantes da infração;

IV- assinatura de quem o lavrou;

V- assinatura do infrator ou o motivo da recusa.

Art. 80 - A lavratura do auto de infração não depende de testemunha e o servidor municipal que o lavrar assume inteira

responsabilidade pelo mesmo, sujeitando-se a ser punido por falta grave, em caso de erro, omissão ou excesso.


Cláudio Roberto Fernandes
Presidente da Câmara Municipal de Araguapaz



ESTADO DE GOIÁS

Câmara Municipal de Araguapaz

Art. 81 – O infrator terá prazo de 5 (cinco) dias úteis, a partir do dia da lavratura do auto de infração, para apresentar defesa a autoridade municipal competente, a quem compete julgar, e quando confirmado o auto, arbitrar o valor da multa, dentro dos limites estabelecidos neste Código.

Parágrafo único– O prefeito Municipal é a única instalação administrativa que o infrator poderá recorrer, no prazo de 2 (dois) dias úteis, quando tiver apresentado defesa referente ao auto de infração.

Art. 82 – Julgado improcedente o recurso ou não sendo o mesmo apresentado, tem o infrator o prazo de 5 (cinco) dias úteis para efetuar o pagamento da multa, a partir da notificação.

SEÇÃO II DAS MULTAS

Art. 83– As multas aplicáveis ao profissional ou à firma responsável por projeto de arquitetura ou pela execução de edificação, serão as seguintes:

I- mínimo de 75 (setenta e cinco) e máximo de 150 (cento e cinquenta) UFM, por apresentar projeto em desacordo com a legislação municipal ou por falsear medidas, cotas ou outras indicações;

II- mínimo de 150 (cento e cinquenta) e máximo de 300 (trezentos) UFM, por alterar ilegalmente, projeto aprovado.

Art. 84 – As multas aplicáveis, simultaneamente, ao profissional ou firma responsável e ao proprietário da edificação, serão as seguintes:

I- mínimo de 250 (duzentos e cinquenta) e máximo de 500 (quinhentos) UFM, pela inobservância das prescrições técnicas e da garantia de vida e de bens de terceiros, na execução de edificações ou demolições;

II- mínimo de 250 (duzentos e cinquenta) e máximo de 500 (quinhentos) UFM, por iniciar ou executar obras de qualquer tipo, sem a necessária licença ou em desacordo com o projetos;

III- mínimo de 50 (cinquenta) e máximo de 100 (cem) UFM, por falta da cópia do projeto aprovado, no local da obra.

Parágrafo único– As multas especificadas neste artigo serão extensivas a administradores e contratantes de obras públicas ou ainda a instituições oficiais.

Art. 85 – As multas aplicáveis a proprietários das edificações serão as seguintes:

I- mínimo de 250 (duzentos e cinquenta) e máximo de 500 (quinhentos) UFM concessão do termo Habite-se ou do Certificado de Conclusão, pelo órgãos próprio da Prefeitura;

II- mínimo de 150 (cento e cinquenta) e máximo de 300 (trezentos) UFM, por dia, nos casos de obras embargadas e não paralisadas.

Art. 86 – Por infração a qualquer dispositivo deste Código, não especificados nos artigos anteriores, poderá ser aplicada multa de 200 (duzentos) UFM.

Art. 87 – Nas reincidências as multas serão cominadas em dobro.

Art. 88 – As multas não recolhidas ao cofres públicos municipais, dentro dos prazos legais, serão inscritas em dívida ativa.


Cláudio Roberto Fernandes
Presidente da Câmara Municipal de Araguapaz



ESTADO DE GOIÁS

Câmara Municipal de Araguapaz

Art. 89 - Efetuado o pagamento da multa devida, não fica o infrator desobrigado de corrigir a irregularidade que a tiver motivado.

Art. 90 - Quando em débito com multa, o infrator não poderá realizar qualquer transação com o Município.

SEÇÃO III DA SUSPENSÃO

Art. 91 - A penalidade de suspensão será aplicada ao profissional responsável, nos seguintes casos:

I- quando modificar projeto aprovado, sem autorização da Prefeitura;

II - quando, mediante sindicância, ficar apurado, que cometeu, na execução de obras, erros técnicos ou imperícia.

III- quando for autuado em flagrante na prática ou tentativa de suborno de funcionário público municipal.

Parágrafo único- A penalidade de suspensão, que poderá variar de 3 (três) a 12 (doze) meses, poderá ser aplicada também à pessoa jurídica que infringir os itens deste artigo.

SEÇÃO IV DA EXCLUSÃO

Art. 92 - A exclusão do profissional ou da empresa especializada, do cadastro de profissionais e firmas legalmente habilitados junto a Prefeitura, será aplicada quando for comprovado, mediante sindicância:

I- ter sofrido mais de duas penalidades de suspensão, no prazo de 24 (vinte e quatro) meses;

II- Ter utilizado, por meio de fraude material de construção inadequado ou sem qualidade;

III- ter sido responsável por acidente de considerada gravidade, ocorrido na execução de obras sob sua responsabilidade;

IV- ter cometido grave erro técnico na execução, que coloque em risco a estabilidade da obra ou a segurança de pessoas ou bens.

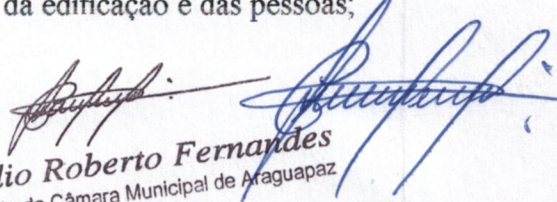
SEÇÃO V DO EMBARGO

Art. 93- Qualquer edificação, em construção ou concluída, poderá ser embargada, nos seguintes casos:

I- quando não existir aprovado pela prefeitura ou licença para edificar;

II- quando a obra estiver sendo executada em desacordo com o projeto aprovado pela Prefeitura;

III- quando utilizados material de construção inadequado ou sem as condições de resistência, resultando em perigo para a segurança da edificação e das pessoas;


Cláudio Roberto Fernandes
Presidente da Câmara Municipal de Araguapaz



ESTADO DE GOIÁS

Câmara Municipal de Araguapaz

IV – quando a edificação estiver ameaçada quanto a sua segurança, estabilidade ou resistência.

Art. 94 – A notificação de embargo de uma edificação, será feita diretamente à pessoa física ou jurídica proprietária do imóvel ou seu representante legal, mediante entrega de Segunda via do termo de embargo.

§ 1º - O servidor municipal competente colherá o ciente na primeira via do termo de embargo ou informará os motivos da recusa.

§ 2º - Na impossibilidade de localizar um dos responsáveis, a notificação de que trata o “caput” deste artigo, poderá ser feita por edital publicado em jornal de circulação regional.

§ 3º - As obras embargadas terão que ser imediatamente paralisadas.

§ 4º - Quando julgado necessários, a Prefeitura requisitar força policial, para assegurar a paralisação de obras embargada.

§ 5º - O embargo somente será levantado após o cumprimento das exigências que o motivaram.

§ 6º - Quando o embargo administrativo de obras de propriedade do poder público for desrespeitado, deverão ser providenciadas as medidas judiciais.

SEÇÃO VI DA DEMOLIÇÃO

Art. 95 - A demolição total ou parcial de uma edificação, ocorrerá nos seguintes casos;

I- quando as obras forem julgadas em risco, quanto a sua segurança, estabilidade ou resistência por laudo técnico, e o responsável se negar a adotar as medidas indicadas pela Prefeitura;

II- quando a obra irregular possuir condições de regularização e o seu responsável se recusar a adotar as providências indicadas pela Prefeitura;

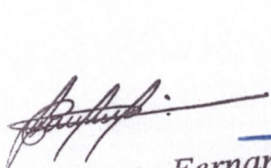
III- quando a obra irregular não possuir nenhuma condição de regularização.

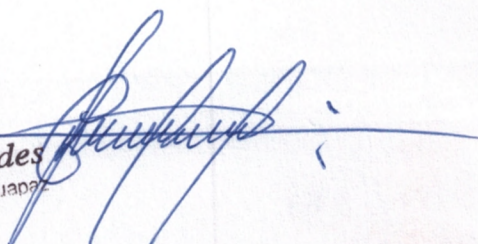
§ 1º - Salvo os casos de comprovada urgência, o prazo a ser dado ao responsável pela obra, para iniciar a demolição, será de no máximo 5 (cinco) dias.

§ 2º - Quando a demolição for feita pela Prefeitura o responsável pela obras pagará os custos dos serviços.

SEÇÃO VII DA CASSAÇÃO DA LICENÇA

Art. 96- A cassação da licença para construir, poderá ser aplicada à propriedade física ou jurídica das edificações, quando o projeto de arquitetura aprovado for modificado e o proprietário não tomar as providências indicadas pela Prefeitura, no sentido de aprovar as modificações.


Roberto Fernandes
Presidente da Câmara Municipal de Araguapaz





ESTADO DE GOIÁS
Câmara Municipal de Araguapaz
CAPÍTULO VI
DAS DISPOSIÇÕES

Art. 97- A prefeitura poderá conceder Alvará de Aceite para regularizar as edificações clandestinas, construídas até 180 (cento e oitenta) dias após a data da publicação deste Código.

§ 1º - O requerimento para concessão do Alvará de Aceite será acompanhado do título de propriedade do imóvel, ou compromisso de compra e venda registrado em cartório, e do desenho contendo a planta baixa da edificação, na escala de 1:50 (um para cinquenta).

§ 2º - As taxas a serem cobradas em decorrência da concessão do Alvará de Aceite serão as mesmas definidas para aprovação de projetos; com idêntico critério para concessão do Termo de Habite-se ou Certificado de Conclusão.

Art. 98 - As instalações, equipamentos, componentes e compartimentos das edificações, apropriados ao uso do deficiente físico, deverão estar de acordo com a NBR 9050 da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

Art. 99 - As multas previstas neste Código serão em UFM (unidade fiscais de referência) ou contra unidade que vier, em substituição, ser adotada, devidamente.

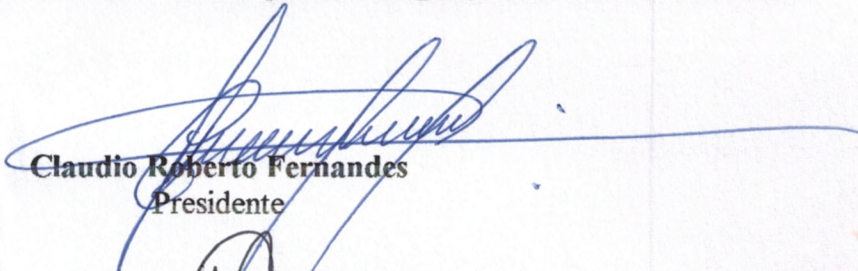
Art. 100 - Os usos das edificações estarão sempre sujeitos às normas relativas as Posturas Urbanas.

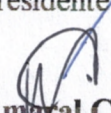
Art. 101 - Os casos omissos, as dúvidas suscitadas na aplicação deste Código e as propostas de alterações do mesmo, serão da competência do órgão de planejamento da Prefeitura.

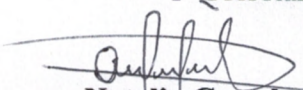
Art. 102 - Naquilo que couber, este Código será regulamentado pelo Executivo Municipal, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias.

Art. 103 - Este Código entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das sessões da Câmara Municipal de Araguapaz, em 14 de Dezembro de 2001.


Claudio Roberto Fernandes
Presidente


Weder Amaral Candido
1º Secretário


Natalia Camelo Barbosa
2º Secretária