



## LEI COMPLEMENTAR Nº 134/2023, DE 28 DE MARÇO DE 2023.

Altera a Lei Complementar nº 084/2014, que dispõe sobre o Plano Diretor Participativo de Bela Vista de Goiás, na forma que especifica.

A **CÂMARA MUNICIPAL DE BELA VISTA DE GOIÁS**, aprova, e eu, Prefeita Municipal, **SANCIONO** a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º A Lei Complementar nº 084/2014, que dispõe sobre o Plano Diretor Participativo de Bela Vista de Goiás, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 18. ....

§1º Qualquer atividade urbana a ser desenvolvida nesta zona depende de lei específica autorizando a expansão urbana para determinada área, localizada ao longo da GO-020, numa extensão de 6 km (seis quilômetros) para cada lado a partir do perímetro urbano do Município, compreendido entre a divisa da Zona Industrial 2 até o limite do município de Bela Vista de Goiás com o município de Senador Canedo.

§2º Para o desenvolvimento de atividades de condomínios industriais dentro da zona de expansão futura prevista no §1º deste artigo é necessária a edição de lei específica.

§3º A edição de lei de zona de expansão descontínua fora da zona de expansão futura e das áreas contíguas aos espaços urbanos consolidados e regularizados fica proibida, bem como o parcelamento do solo em quantidade inferior ao módulo rural na área situada dentro da Zona Rural.

§4º Deverá ser implantado dentro da zona de expansão futura do município um Parque Ambiental Municipal para preservação da vegetação nativa e proteção da fauna e flora.

.....”  
“Art. 20. A recuperação para a coletividade da valorização imobiliária resultante da ação do poder público, descrita no inciso V do art. 19, ocorrerá em conformidade com o disposto no §1º do art. 34, quando da aprovação do parcelamento do solo para fins urbanos pelo Município.”



“Art. 23. ....  
.....

§1º Após a devida notificação, não sendo esta atendida, deverá ser aplicada multa de R\$ 3,50 (três reais e cinquenta centavos) por metro quadrado parcelado, interdição do local e promover ação judicial, sendo corresponsáveis o loteador e o proprietário da área.

§1º-A A multa prevista no parágrafo anterior será aplicada em dobro no caso de reincidência.

.....”

“Art. 26. ....  
.....

I - .....  
.....

g) ZM 6 E - Para aprovação de projetos neste zoneamento o proprietário/empreendedor deverá apresentar proposta de compensação ambiental e ocupacional para obtenção das aprovações e licença necessárias. Nestas áreas, mediante estudos prévios de impacto ao meio ambiente, poderá ser solicitada a análise para a possibilidade de ocupação de uso e os lotes deverão ter área mínima de 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados).

II - .....  
.....

d) ZPR 3 - Corresponde às áreas consolidadas residenciais mais afastadas do centro, com parcelamento em lotes de maiores dimensões, com área total mínima de 5000 (cinco mil) metros quadrados, sendo vedado o fracionamento menor que 5000 (cinco mil) metros quadrados bem como o condomínio que não corresponda à fração mínima aqui estipulada;

e) .....  
.....

f) .....  
.....

III - .....  
.....

IV - .....  
.....

V - .....  
.....

VI - .....  
.....

VII – Zona de Proteção Industrial – ZPI: áreas de uso industrial, local adequado para instalação das indústrias no Município, sendo vedada a

instalação de indústrias que causem transtornos relacionados a odor, barulho e fuligem fora desta zona.

VIII – Zona Predominantemente Comercial – ZPC: área exclusiva para concentração de atividades comerciais destinadas a armazenagem e venda de mercadorias pelo sistema de varejo e atacado, para o exercício de atividades de prestação de serviços à população e de apoio às atividades institucionais.

IX – Zona Exclusiva para Serviços Especiais – ZESE: área destinada para instalação de aterro sanitário, cemitérios e outros usos complementares. ”

“Art. 34. ....

.....

§1º A aprovação do parcelamento do solo com finalidade urbana pelo Município está condicionada à destinação de recursos para construção de equipamentos públicos, obras de infraestrutura urbana, recursos para terrenos e habitações destinados a população de baixa renda e recuperação do meio ambiente pelo empreendedor, que serão incorporados ao patrimônio público do Município, conforme o interesse público o exigir, devendo o tipo de construção ser indicado pelo Poder executivo, tendo como referência para o valor a ser investido, o Custo Unitário Básico da Construção Civil para o PIS, calculado nos termos do art. 54 da Lei Federal nº 4.591/1964, da seguinte forma:

I - O equivalente em metragem no percentual de 0,50% (zero vírgula cinquenta por cento) da área destinada a lotes - excluídas as áreas destinadas a vias de circulação, áreas verdes e áreas públicas institucionais do Município para os empreendimentos situados no perímetro urbano;

a) Será permitido a construção de fossas sépticas ou sumidouros nos loteamentos abertos quando não houver viabilidade técnica para esgotamento sanitário por gravidade

II - O equivalente em metragem no percentual de 0,25% (zero vírgula vinte e cinco por cento) da área destinada a lotes - excluídas as áreas destinadas a vias de circulação, áreas verdes e áreas públicas institucionais do Município para os empreendimentos com perímetro fechado situados no perímetro urbano e zona de expansão futura até a distância de 3km das margens da GO-020;

III - O equivalente em metragem no percentual de 0,15% (zero vírgula quinze por cento) da área destinada a lotes - excluídas as áreas destinadas a vias de circulação, áreas verdes e áreas públicas institucionais do Município para os empreendimentos com perímetro fechado situados no perímetro urbano na zona de expansão futura na distância entre 3km e 6km das margens da GO-020.



§2º .....

§3º .....

§4º Os loteamentos destinados à produção de habitação de interesse social, assim reconhecidos pelo Município, bem como os destinados exclusivamente à zona industrial não estão sujeitos ao disposto no §1º deste artigo.

§5º Para cumprimento do disposto no §1º, poderão ser exigidas obras de outra natureza, observado o interesse público, desde que respeitado o valor mínimo a ser investido, considerando, para o cálculo da obra a ser realizada as tabelas oficiais de referência, podendo ser aplicado o mesmo BDI utilizado para as obras públicas.

§6º Sobre o valor definido nos termos do §1º serão adotados os seguintes fatores de correção conforme o tamanho dos lotes:

I – para lotes de 500,00 m<sup>2</sup> a 999,00 m<sup>2</sup> (novecentos e noventa e nove metros quadrados) o valor encontrado será multiplicado por 0,80;

II – para lotes a partir de 1.000,00 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) o valor encontrado será multiplicado por 0,50.

§7º O empreendedor poderá depositar o valor equivalente definido no §1º deste artigo no Fundo Municipal de Desenvolvimento da Cidade, o qual poderá ser parcelado em até 04 (quatro) parcelas iguais semestrais, devendo a primeira parcela ser quitada no ato da aprovação e as demais corrigidas pelo INCC, ou outro índice que vier a substituí-lo. ”

Art. 34-A. Para a instituição de zona de expansão urbana descontínua o projeto de lei deverá ser instruído com os seguintes documentos:

- I. Certidão atualizada do imóvel objeto de futuro parcelamento constando o Georreferenciamento;
- II. Cadastro Ambiental Rural (CAR);
- III. Masterplan simplificado; e
- IV. Certidão negativa de ITR (Imposto Territorial Rural).

“Art. 37. ....

§1º A prefeitura poderá exigir ainda outras faixas não edificáveis, caso seja constatada a necessidade para outros equipamentos urbanos.

§2º Poderão ser permitidas vias de circulação nas faixas não edificáveis do inciso III, conforme o caso, desde que não haja legislação própria impedindo.”



“Art. 38. Nos projetos de parcelamento do solo deverão ser destinadas áreas públicas municipais, no mínimo, nas proporções contidas no Anexo X para áreas verdes, institucionais e sistema viário.

§1º .....

§2º As áreas destinadas às áreas verdes e às áreas públicas institucionais do Município não poderão estar compreendidas em áreas de preservação permanente nem em áreas não edificáveis e deverão ter o acesso garantido através de via de circulação.

§3º .....

§4º .....

§5º .....

§6º Nos parcelamentos do solo situados na Zona de Controle Ambiental as áreas verdes poderão estar compreendidas em áreas de preservação permanente.”

“Art. 38-A. ....

§3º O empreendedor poderá depositar o valor equivalente definido no §2º deste artigo no Fundo Municipal de Desenvolvimento da Cidade no ato da aprovação do empreendimento.”

“Art. 40. Os lotes nos parcelamentos de terra deverão obedecer aos parâmetros contidos no Anexo X.

I - (REVOGADO);

II - (REVOGADO);

III - (REVOGADO);

§1º .....

§2º .....

§3º .....

§4º As quadras dos loteamentos com finalidade residencial deverão ter tamanho máximo de 300 metros lineares para empreendimentos sem o



perímetro fechado e de 500 metros lineares para empreendimentos com o perímetro fechado.

§5º(VETADO).

“Art. 40-A. Os parcelamentos descontínuos só poderão ser desenvolvidos em área total mínima de 100.000,00 m<sup>2</sup> (cem mil metros quadrados) e deverão possuir obrigatoriamente o perímetro fechado, salvo no caso de Zona de Proteção Industrial – ZPI e de Zona Predominantemente Comercial – ZPC, os quais não poderão ter sua finalidade alterada. ”

§1º (VETADO).

§2º Nos parcelamentos descontínuos quando for de zona predominantemente comercial a área mínima será de 20.000 m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados).

“Art. 40-B. Loteamentos abertos devem ser contíguos a outros já existentes.

§1º (VETADO).

Art. 40-C (VETADO).

§ 1º (VETADO).

§ 2º (VETADO).

§ 3º (VETADO).

“Art. 41. ....

§1º Empreendimentos que tenham frente para as Vias Estruturais deverão prever área de desaceleração.

§2º Empreendimentos que não tenham acesso por vias adequadas, deverão contemplar a execução de pavimentação e adequação das vias para seu acesso.

§3º Os empreendimentos que serão implantados entre as rodovias GO-020, GO-147 e GO-219 deverão prever vias adequadas de interligação entre as rodovias e áreas urbanas existentes, tais como contorno ou anel viário.”

“Art. 43. ....

§1º As plantas deverão ser apresentadas em escala de até 1:1500 e em arquivo digital editável, contendo:

.....”

“Art. 45. ....



.....  
§1º(VETADO).

§2º A caução poderá ser feita em lotes do próprio loteamento ou outros imóveis mediante escritura pública, ou depósito financeiro, ou carta fiança ou seguro garantia.

§3º.....

.....  
§4º.....

.....  
§5º.....

.....  
§6º.....

.....  
§6º-A. Para que seja permitido a construção por meio de fração ideal, o Atestado de Viabilidade Técnico Operacional – AVTO deverá contemplar a totalidade de unidades a serem produzidas.

§7º.....

.....  
§8º.....

.....  
§9º Loteamentos com perímetro aberto deverão adotar revestimento asfáltico em concreto betuminoso usinado a quente, com no mínimo 3 centímetros de espessura, ou outro que garanta um resultado equivalente ou superior em termos de qualidade e durabilidade; e iluminação pública com lâmpadas de led ou outra que garanta um resultado equivalente ou superior em termos de qualidade e economia.

§10. Em loteamentos com finalidade industrial, fica dispensado o fechamento do perímetro mesmo para os empreendimentos descontínuos, ficando vedada a sua conversão posterior a uma finalidade diversa. ”

Art. 46. (VETADO).

“Art. 56. ....

.....  
§3º Nos loteamentos com perímetro fechado e nos condomínios de lotes deverão ser observadas, ainda, as normas internas vigentes e a aprovação do pedido conforme estipulado no respectivo regimento interno, os quais deverão ser apresentados juntamente com o pedido.

§4º Para a aprovação do parcelamento em loteamento aprovado sob a égide do Plano Diretor vigente, o tamanho dos lotes proposto deve estar na mesma

faixa de valores definida no §6º do art. 34, salvo mediante o pagamento da diferença da respectiva outorga de alteração do uso do solo.

§5º No caso de aumento das unidades inicialmente previstas através do desdobro, deverá ser observado o impacto na infraestrutura urbana, devendo obter AVTO positivo das concessionárias dos serviços de energia, água e esgoto, quando a unidade for atendida pelas mesmas, ou, na hipótese de sistema independente, apresentado projeto correspondente para suprir a nova demanda.”

§6º Quando o poder executivo aprovar loteamentos abertos ou com perímetro fechado deverá encaminhar cópia para a Câmara Municipal dos documentos constantes no Art. 43 da Lei Complementar nº 084/2014.

“Art. 59-A. Publicado o decreto de aprovação do loteamento, deverá ser providenciada, junto ao INCRA – Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária, a consequente atualização cadastral em virtude da descaracterização do imóvel para fins urbanos, que deverá ser requerida pelo respectivo titular, a quem competirá comprovar a devida baixa do imóvel junto ao INCRA.”

“Art. 66. As edificações podem ter destinação residencial, mista ou não residencial.

I - edificação residencial: destinada a abrigar o uso residencial permanente, podendo ser:

- a) unifamiliar: destinada a abrigar uma unidade residencial;
- b) bifamiliar: destinada a abrigar duas unidades residenciais, superpostas ou justapostas;
- c) multifamiliar: destinada a abrigar mais de duas unidades residenciais.

II - edificação mista: destinada a abrigar o uso residencial juntamente com usos não residenciais em unidades autônomas, desde que permitida a convivência dos usos;

III - edificação não residencial: destinada a abrigar os usos industrial, comercial, de armazenagem e de serviços, podendo ser:

- a) edificação de uso exclusivo: destinada a abrigar um único uso ou atividade não residencial por lote, apresentando uma única numeração;
- b) edificação constituída por unidades autônomas: edificação destinada a abrigar usos e atividades não residenciais, apresentando mais de uma unidade autônoma.”



“Art. 67. ....

§6º Toda edificação, construída ou reformada, deverá adotar, preferencialmente, medidas de sustentabilidade, economia de recursos naturais e tecnologias de eficiência energética”

“Art. 67-A. Os proprietários ou os possuidores de imóveis com edificações concluídas até a entrada em vigor do Plano Diretor Participativo poderão requerer sua regularização mediante o Alvará de Aceite.

§1º Poderão ser regularizadas uma ou mais edificações no mesmo lote, quando, apesar de não atenderem às normas da legislação de uso e ocupação do solo, tenham condições mínimas de higiene, de segurança, de uso, de estabilidade e de habitabilidade.

§2º Entende-se por edificações concluídas, para fins de aceite, aquelas que já possuam cobertura, com lajes e telhados definidos, ou ainda aquelas parcialmente concluídas, desde que os pavimentos para os quais se solicita a regularização estejam estruturalmente concluídos.

§3º Conforme o caso, a Prefeitura exigirá obras de adequação para garantir a estabilidade, a permeabilidade, a acessibilidade, a segurança, a higiene, a salubridade e a conformidade do uso, além de adequações na volumetria e fachadas das edificações, considerando o entorno e as visadas do conjunto tombado e dos bens de interesse cultural.

§4º Para a execução das obras referidas no §3º deste artigo, será concedido prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, prorrogáveis por igual período.

§5º O não atendimento às exigências referidas no §3º deste artigo implicará no indeferimento do pedido de regularização, com a aplicação das penalidades.

§6º O descumprimento do percentual de permeabilidade exigido na Lei vigente poderá ser regularizado mediante a construção de reservatório para a captação e/ou de sistemas de infiltração de águas pluviais.

§7º A regularização da edificação não a regulariza quanto ao seu uso, dependendo de alvará específico, e não exime o responsável do atendimento às normas legais relativas aos níveis de ruídos permitidos, à poluição ambiental e à obediência aos horários de funcionamento, conforme a legislação pertinente.

§8º A regularização de edificação destinada a uso não residencial ou potencialmente poluidor e/ou degradador somente será permitida mediante processo de licenciamento da atividade, respeitando-se as devidas competências.

§9º Não serão passíveis de regularização as edificações que:



I - estejam edificadas, total ou parcialmente, em logradouros públicos, inclusive passeios, e terrenos públicos, ou que avancem sobre eles;

II - se enquadrem em qualquer uma das seguintes situações:

a) os requerentes não tenham pago a multa prevista no art. 127-C;

b) estejam situadas em áreas de risco e o laudo geotécnico desaconselhe à edificação no local;

c) estejam implantadas em parte de lote que não tenha sido regularmente desmembrado e/ou lembrado.

III - estejam situadas em Áreas de Preservação Permanente e não se qualifiquem ao licenciamento específico de intervenção nas mesmas, ou estejam situadas em faixas não edificáveis junto à nascente, represa, lago, lagoa, córrego, fundo de vale, faixa de escoamento de águas pluviais, galeria, canalização, linha de transmissão de energia de alta tensão, ferrovias e rodovias;

IV - estejam situadas em áreas atingidas por melhoramentos viários previstos em lei;

V - sobre as quais exista litígio.

§10. Sempre que for necessário, para preservar o conjunto arquitetônico e urbanístico, será exigido projeto paisagístico para as áreas livres dos terrenos localizados em perímetro de tombamento ou entorno de bens tombados, bem como para outras áreas em que se constatarem relevante interesse cultural ou paisagístico.

§11. Para concessão do Alvará de Aceite será obrigatória a apresentação dos seguintes documentos:

I - requerimento assinado pelo proprietário do imóvel, seu representante legal ou aquele que possua documento que lhe confira poderes de propriedade do imóvel;

II - certidão de registro do imóvel com data de emissão inferior a 30 dias e em nome do proprietário, termo de cessão de uso, termo de doação, contrato ou compromisso de compra e venda, contrato de comodato do imóvel ou outro documento que confira poderes de propriedade do imóvel;

III - projeto de arquitetura apresentado como levantamento completo, elaborado e assinado por profissional habilitado, com apresentação de ART ou RRT emitida pelo conselho de classe, em escala mínima de 1:100, contendo:

a) planta de situação;

b) planta dos pavimentos, sendo o térreo como locação;

c) 02 cortes, no mínimo (quando houver escada um corte deverá passar por ela);



d) planta de cobertura;

e) fachada frontal.

IV - documentos pessoais do proprietário do imóvel, do seu representante legal ou daquele que possua documento que lhe confira poderes de propriedade do imóvel;

V - BIC OU Declaração de Energização emitida pela Concessionária de Energia Elétrica;

VI - vistoria realizada pelo departamento de fiscalização para confirmação das informações no projeto da edificação;

VII - uso do solo.”

“Art. 67-B. Os proprietários ou os possuidores de imóveis com edificações iniciadas ou concluídas sem as devidas licenças prévias, após a entrada em vigor do Plano Diretor Participativo, poderão requerer sua regularização mediante o Alvará de Levantamento.

Parágrafo único. Para concessão do alvará de levantamento deverão ser executadas as obras necessárias para adequação da construção às normas vigentes e observância dos dispositivos previstos no art. 67-A, condicionado ainda ao pagamento em dobro da multa estipulada nos termos do art. 127-C.”

“Art. 76. ....

§3º Os profissionais responsáveis pelos projetos também deverão observar o disposto nas seguintes normas:

I - legislações de uso e ocupação do solo;

II - legislações de preservação do patrimônio natural e cultural;

III - normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT;

IV - normas regulamentadoras do Ministério do Trabalho ou órgão afim;

V - Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico e demais regulamentos do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás;

VI - demais normas relacionadas ao uso específico da edificação.”

“Art. 77 .....

§6º O recuo frontal na margem direita da estrada de acesso ao Mato Grande, no trecho que liga a GO-020 ao Residencial Armando Antônio III, no sentido da GO-020 ao Residencial Armando Antônio III, a ser observado é de 10 metros.”



“Art. 77 .....

I - .....

II - .....

III - .....

IV - [REVOGADO]”

“Art. 80. As licenças de construção terão validade de dezoito meses para o início das obras e de trinta e seis meses para conclusão.

§1º .....

§2º .....

§3º .....

§4º Quando expirado o prazo do alvará e a obra não estiver concluída, deverá ser providenciada a solicitação de uma nova licença que poderá ser concedida pelo mesmo prazo do *caput* após vistoria da obra pelo órgão municipal competente, caso a obra recomece com alterações.”

“Art. 89. ....

I - A altura máxima das construções são as definidas no Anexo V, medida a partir do piso térreo até o ponto de laje de cobertura, considerando que os pavimentos tenham um pé direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros);

.....”

“Art. 92. ....

Parágrafo único. O Índice de Permeabilidade para as zonas, onde o mínimo é de 15% (quinze por cento) da área do terreno, poderá ser reduzido para 10% mediante a adoção de caixas de recargas nos termos da NBR 15.527/2007, adotando-se os seguintes critérios técnicos:



- I - para cada 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) de terreno, 1m<sup>3</sup> (um metro cúbico) de caixa de recarga;
- II - superfície mínima de 1m<sup>2</sup> (um metro quadrado) de caixa;
- III - profundidade máxima de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros);
- IV - utilizar britas 1 (um) ou 2 (dois);
- V - caixa de separação das águas servidas para atividades como postos de combustíveis, lava jatos e similares.
- VI - nas estruturas de infiltração dimensionadas de acordo com as características de percolação do solo, o volume excedente ao cálculo para infiltração, em 24h (vinte e quatro horas), poderá ser transferido para o reservatório de aproveitamento para fins não potáveis ou para a sarjeta;
- VII - os sistemas de infiltração manterão a distância mínima da base da estrutura de infiltração a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) do nível do lençol freático, na estação de chuva;
- VIII - nos casos em que a capacidade de infiltração dos solos for reduzida ou limitada, a infiltração deverá privilegiar as águas provenientes dos telhados e as águas provenientes das outras áreas impermeabilizadas deverão ser encaminhadas para os reservatórios de retenção.”

“Art. 96. ....

.....  
§1º Nas residências multifamiliares, onde a média das unidades autônomas não possua mais de 40,00 m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados) de área total privativa construída, poderão ter até 70% das unidades de vagas de garagem, definidas nos termos do art. 93, substituídas por vagas de motocicletas e de bicicletas.

§2º Admitem-se vagas de gaveta, que se utiliza do acesso à outra vaga e que depende de manobrista ou solução tecnológica para garantir a fluidez de entrada e saída de veículos nos estacionamentos, desde que para a manobra dos veículos seja utilizado o espaço interno do estacionamento e/ou lote.”

“Art. 98. Em obras aprovadas em data anterior à promulgação do Plano Diretor Participativo, quando da necessidade de reforma e ampliação de até 20,00 m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados), em caráter excepcional, poderá ser isentada ou apresentada outra solução para a colocação das vagas obrigatórias.”

“Art. 109. Toda edificação, atendendo à legislação específica em vigor e às normas das concessionárias de serviços públicos, é obrigada a possuir:

- I - sistema interno próprio de água potável ligado à rede de abastecimento público ou outro equivalente, prevendo a instalação de medidores de consumo de água individuais para todas as unidades da edificação;
- II - sistema próprio de coleta e destinação adequada de esgotos sanitários;
- III - sistemas de esgotamento das águas pluviais das áreas de telhado para dentro dos limites do terreno;
- IV - sistemas de reuso e retardo das águas pluviais, de acordo com as condições determinadas nas normas e na legislação específica vigentes;
- V - sistema de distribuição de energia elétrica, ligado à rede pública, e compartimentos para medidores;
- VI - meios necessários à instalação de sistemas de telefonia e de transmissão de dados para as unidades;
- VII - a próprio de coleta, separação e armazenamento de lixo;
- VIII - na construção de piscinas é obrigatória previsão de poço de infiltração ou outra solução similar, não sendo permitido o lançamento de água proveniente da limpeza da piscina na rede de coleta de esgoto nem nas vias públicas ou galeria de água pluvial.”

“Art. 112-A. A cada 10 metros de testada de lote deve ser assegurado o não rebaixamento do meio-fio de no mínimo 5 metros.”

“Art. 113. ....

I - .....

II - Ter largura máxima de 1,25 m (um metro e vinte e cinco centímetros) desde que respeite a distância mínima de 0,60 m (sessenta centímetros) do meio-fio e, seja qual for o caso, balanço máximo de 3,00 m (três metros);  
.....”

“Art. 113-A. Os toldos devem ser em balanço e com altura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).”

#### Residências Bifamiliares

“Art. 118. Residências bifamiliares poderão ser constituídas de 2 (duas) unidades habitacionais superpostas e justapostas em uma ou mais edificações isoladas em lote exclusivo, podendo ser geminadas ou não.”

“Art. 119. Será permitida, em cada lote, a edificação de 02 (duas) casas, desde que satisfaçam às seguintes condições:

I - Constituírem, especialmente no seu aspecto estético, uma unidade arquitetônica definida;

II - Cada uma das unidades deverá obedecer às demais normas estabelecidas por esta Lei;

III - Cada unidade deverá ter um acesso independente e observar o disposto no art. 112-A;

IV - Na hipótese de residência situada na frente e no fundo, deverá ser reservado um corredor de acesso de no mínimo 03 (três) metros;

V- Seja indicada no projeto a fração ideal de terreno de cada unidade, que não poderá ser inferior a 150,00 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados).

Parágrafo Único. Para os loteamentos situados nas zonas de especial interesse social – ZEIS a fração mínima de terreno de cada unidade é de 125,00 m<sup>2</sup>

(cento e vinte e cinco metros quadrados).”

“Art. 120. A propriedade das residências bifamiliares só poderá ser desmembrada quando cada unidade:

I - .....  
.....”

“Art. 121. ....

.....

§1º Para os loteamentos situados nas zonas de especial interesse social – ZEIS a razão mínima é de 01 (uma) unidade residencial por 125,00 m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados) de área.

.....”

### Residências Multifamiliares

“Art. 122-A. As residências multifamiliares deverão ter acesso independente para as vias públicas, salvo no caso de condomínio edilício, observar o disposto no art. 112-A, ter fração ideal mínima para cada unidade de 150,00 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) e observar de forma individualizada as exigências elencadas no art. 109.

Parágrafo Único. Para os loteamentos situados nas zonas de especial interesse social – ZEIS a fração mínima de terreno de cada unidade é de 125,00 m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados).”

“Art. 122-B. A área mínima útil das unidades residenciais em edificações multifamiliares ou mistas será de vinte e cinco metros quadrados, excluindo-se as varandas e terraços descobertos.

Parágrafo único. A unidade residencial das edificações multifamiliares e mistas é constituída, no mínimo, por um compartimento de permanência prolongada dotado dos equipamentos relativos a uma cozinha e por um banheiro sem superposição de peças.”

“Art. 122-C. Nos edifícios de habitação coletiva a estrutura, as paredes, os pisos, os forros e as escadas serão construídas inteiramente de material incombustível.

§1º A madeira, outro material combustível, será tolerado em esquadrias, corrimãos e como revestimento assentado sobre concreto ou alvenaria.

§2º Os edifícios de apartamentos deverão possuir equipamento para combate a incêndio, segundo normas da ABNT e atendendo às exigências do Corpo de Bombeiros do Estado de Goiás.”

#### Penalidades

“Art. 127-A. A não observância das disposições das disposições contidas no presente Capítulo, bem como o desacato à autoridade fiscal, será considerado infração, devendo ser penalizados todos os que concorreram pelo ato infracional.

Parágrafo único. A autoridade pública que tiver ciência ou notícia de infração é obrigada a promover a apuração imediata, sendo considerado corresponsável o servidor público ou qualquer pessoa que obstrua a ação de apuração da infração.”

“Art. 127-B. Os responsáveis por infrações a esta Lei serão punidos, isolada ou cumulativamente, sem prejuízo das sanções civis e penais cabíveis, com as seguintes penalidades:

- I - advertência;
- II - autuação de infração;
- III- multa;

IV - embargo parcial ou total da obra;

V - interdição parcial ou total da obra;

VI - demolição parcial ou total da obra;

VII - apreensão de materiais e equipamentos.

§1º A advertência será efetivada por meio de notificação ao proprietário ou possuidor para regularização da obra, em prazo determinado.

§2º O Auto de infração será expedido caso não sejam sanadas, no prazo estipulado, as irregularidades constantes da notificação.

§3º O Auto de Embargo Parcial ou Total será emitido pela autoridade fiscal, sempre que a infração corresponder à execução de obras em desacordo com a legislação.

§4º O auto de Interdição Parcial ou Total será emitido pela autoridade fiscal, sempre que a obra representar situação de risco iminente ou em caso de descumprimento de embargo.

§5º A demolição total ou parcial será efetivada quando se tratar de construção em desacordo com a legislação e que não possa ser enquadrada nesta, ou ainda por decisão judicial.

§6º O Auto de Apreensão emitido pela autoridade fiscal, em caso de apropriação pela Administração de materiais ou equipamentos provenientes de construção irregulares.”

“Art. 127-C. As multas serão aplicadas pelo órgão competente da Administração e recolhidas pelo infrator por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM, na rede bancária credenciada.

§1º As multas por infração a esta Lei serão aplicadas conforme a gravidade desta, variando de R\$ 200,00 (duzentos reais) a R\$ 800,00 (oitocentos reais) e podendo ser impostas em dobro ou de forma sucessiva, se ocorrer má-fé, dolo, reincidência ou infração continuada.

§2º Na imposição da pena, levar-se-á em consideração:

I - a gravidade da infração;

II - as circunstâncias atenuantes ou agravantes;

III - os antecedentes do infrator relativamente às disposições desta Lei e dos respectivos códigos de obras e edificações.

§3º A multa será aplicada ao proprietário ou possuidor da obra, conforme valor definido nesta Lei, cabendo ao responsável técnico, se houver, multa adicional de 80% (oitenta por cento) do valor da primeira.

§4º Para habitações destinadas à população de baixa renda, o valor das multas poderá ser reduzido em até 50% (cinquenta por cento).



§5º O pagamento da multa não exonera o infrator de cumprir as obrigações que deram origem à infração e as de outra natureza previstas na legislação.”

“Art. 129. ....

Parágrafo único. São diretrizes de intervenção do Poder Público na estrutura urbana:

- I - promover a melhoria da articulação do espaço municipal e deste com o espaço regional;
- II - induzir uma rede de centros que dê o suporte necessário à vida cotidiana da população e à diversificação da economia municipal;
- III - promover a distribuição espacial adequada dos equipamentos e infraestruturas urbanas;
- IV - complementar e adequar o sistema viário e de transporte;
- V - promover a melhoria das condições de habitação nas áreas ocupadas predominantemente por populações de baixa renda;
- VI - promover a melhoria das condições urbanísticas das áreas urbanas periféricas.”

“Art. 176. ....

Parágrafo único. Em consonância com o Programa, o município pode adequar o acesso das indústrias, comércios e serviços, inclusive com a execução de pavimentação asfáltica, mesmo que situadas fora da zona industrial, desde que estejam em funcionamento de acordo com a legislação vigente.”

Art. 2º Ficam alterados os Anexos I, III, IV, V, IX e X.

Art. 3º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL DE BELA VISTA DE GOIÁS,**  
aos 28 dias do mês de março de 2023.

**NÁRCIA KELLY ALVES DA SILVA**

**Prefeita**