



Estado de Goiás
Município de Alto Paraíso de Goiás

Adm 2013/2016

Decreto nº 1.324/2013, de 02 de janeiro de 2013.

Regulamenta a Lei Municipal nº 725/2004 (Código de Obras do Município) e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Alto Paraíso de Goiás – GO, **Álan Gonçalves Barbosa**, no uso de suas atribuições legais,

CONSIDERANDO a necessidade de regulamentar a Lei Municipal nº 725/2004 (Código de Obras do Município);

CONSIDERANDO que as ações administrativas de fiscalização de obras devam ser realizadas de forma mais eficiente, para efetivo cumprimento dos fins a que se destinam;

CONSIDERANDO a necessidade de regulamentar a análise, aprovação e licenciamento das obras no âmbito da Administração Pública Municipal e a regulamentação das penalidades que venham a coibir as irregularidades referentes às obras realizadas neste Município;

CONSIDERANDO o disposto no art. 6º e no § 1º do art. 106 da Lei Municipal nº 725/2004 (Código de Obras do Município);

DECRETA:

Art. 1º - Para os fins deste Decreto Municipal, ficam estabelecidos os seguintes conceitos:

I - advertência - comunicação de irregularidades verificadas em obra ou edificação, em que se estabelece prazo para a devida correção;

II - anotação de responsabilidade técnica - ART - fichário registrado em Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA, que contém a descrição sucinta das atividades profissionais de engenharia, arquitetura e agronomia referentes a obras, projetos ou serviços;

III - apreensão - apropriação, pelo poder público, de materiais e equipamentos provenientes de obra ou serviço irregular ou que constitua prova material de irregularidade;

IV - aprovação de projeto - ato administrativo que atesta o atendimento ao estabelecido na Lei Municipal nº 725/2004 (Código de Obras) e neste Decreto Municipal, na sua regulamentação e na legislação de uso e ocupação do solo, após



Estado de Goiás
Município de Alto Paraíso de Goiás

Adm 2013/2016

exame completo do projeto da obra, para posterior licenciamento e obtenção de certificados de conclusão;

V - área pública - área destinada a sistemas de circulação de veículos e pedestres, a espaços livres de uso público e a implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como, imóvel pertencente ao patrimônio público municipal;

VI - auto de infração - ato administrativo que dá ciência ao infrator da disposição legal infringida e da penalidade aplicada, no qual constam os elementos para tipificação dos fatos;

VII - canteiro de obras - área destinada a instalações temporárias e a serviços necessários a execução e ao desenvolvimento de obras;

VIII - habite-se - documento expedido nos casos de obra inicial e obra de modificação com acréscimo ou decréscimo de área, executadas de acordo com os projetos aprovados, que pode ser parcial ou em separado;

IX - demolição - derrubada parcial ou total de construção;

X - edificação temporária - construção transitória não residencial licenciada por tempo determinado que utiliza materiais construtivos adequados à finalidade proposta, os quais não caracterizam materiais definitivos e são de fácil remoção como estantes de vendas, parques de exposições, parques de diversões, circos e eventos;

XI - embargo - ato administrativo de interrupção na execução de obra em desacordo com a legislação vigente, que pode se dar de forma parcial ou total;

XII - instalação comercial - projeto de decoração do estabelecimento comercial no qual são indicados o mobiliário e os equipamentos, sem alteração do projeto da obra;

XIII - interdição - determinação administrativa de impedimento de acesso a obra ou a edificação que apresente descumprimento de embargo ou situação de risco iminente, que pode se dar de forma parcial ou total;

XIV - legislação de uso e ocupação do solo - conjunto de normas urbanísticas contidas no Plano Diretor Urbano, Rural e Ambiental, em legislação específica e em normas regulamentadoras;

XV - licenciamento - expedição de documentos oficiais abaixo relacionados que autorizam a execução de obras ou serviços:

a) alvará de construção - documento expedido que autoriza a execução de obras iniciais, obras de modificação com acréscimo ou decréscimo de área e obras sem acréscimo de área com alteração estrutural, condicionado à existência de projeto aprovado e sem exigências processuais;



Estado de Goiás
Município de Alto Paraíso de Goiás

Adm 2013/2016

b) licença - documento expedido nos demais casos não objeto de alvará de construção;

XVI - lote - unidade imobiliária que constitui parcela autônoma de um parcelamento, definida por limites geométricos e com pelo menos uma das divisas voltadas para a área pública;

XVII - multa - pena pecuniária;

XVIII - normas técnicas brasileiras - normas estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT;

XIX - obra em execução - toda e qualquer obra que não tenha sua conclusão atestada pelo respectivo certificado;

XX - responsável pela fiscalização – servidor público municipal efetivo, ocupante do cargo de fiscal de obras, no exercício das atribuições definidas em legislação específica;

Art. 2º - São considerados legalmente habilitados para projetar, construir, calcular, orientar e responsabilizar-se tecnicamente por edificações os profissionais que satisfaçam as exigências da legislação atinente ao exercício das profissões de engenheiro e de arquiteto.

Art. 3º - Cabe aos autores de projetos de arquitetura e de engenharia toda a responsabilidade técnica e civil decorrente da elaboração dos respectivos projetos.

Art. 4º - O responsável técnico pela obra responde por sua fiel execução, de acordo com o projeto de arquitetura aprovado ou visado.

Art. 5º - Fica o responsável técnico da obra obrigado a nela manter cópia do alvará de construção ou licença e do projeto de arquitetura aprovado ou visado, em local de fácil acesso, para fiscalização.

Art. 6º - São deveres do responsável técnico da obra:

I - comunicar à Assessoria de Obras e Fiscalização da Secretaria Municipal de Obras, Serviços Urbanos e Transportes as ocorrências que comprometam a segurança dos operários e de terceiros, a estabilidade da edificação, a correta execução de componentes construtivos e as que apresentem situação de risco iminente ou impliquem dano ao patrimônio público e particular;

II - comunicar à Assessoria de Obras e Fiscalização da Secretaria Municipal de Obras, Serviços Urbanos e Transportes qualquer paralisação da obra que ultrapasse trinta dias;



Estado de Goiás
Município de Alto Paraíso de Goiás

Adm 2013/2016

III - adotar medidas de segurança para resguardar a integridade das redes de infra-estrutura urbana e das propriedades públicas e privadas;

IV - zelar, no âmbito de suas atribuições, pela observância das disposições da Lei Municipal nº 725/2004 (Código de Obras), da Lei Municipal 617/2000 (Plano Diretor Urbano, Rural e Ambiental) e deste Decreto Municipal.

Parágrafo único. A comunicação à Assessoria de Obras e Fiscalização da Secretaria Municipal de Obras, Serviços Urbanos e Transportes não exime o responsável técnico da obra de adotar providências para sanar as ocorrências definidas neste artigo.

Art. 7º - Fica facultada a substituição ou a transferência da responsabilidade técnica da obra, mediante a apresentação da anotação de responsabilidade técnica - ART do novo profissional, registrada no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Estado de Goiás – CREA/GO.

Parágrafo único - As etapas da obra executadas, consignadas em diário de obra ou em relatório correspondente, permanecem sob a responsabilidade do profissional anterior, cabendo ao substituto a responsabilidade pelas demais etapas a executar.

Art. 8º - São de responsabilidade dos profissionais envolvidos com a obra as informações técnicas fornecidas à Assessoria de Obras e Fiscalização da Secretaria Municipal de Obras, Serviços Urbanos e Transportes.

Art. 9º - Para os fins deste Decreto Municipal e observado o interesse público, terá os mesmos direitos e obrigações de proprietário todo aquele que, mediante contrato com a administração pública, ou por ela formalmente reconhecido, possuir de fato o exercício, pleno ou não, a justo título e de boa-fé, de alguns dos poderes inerentes ao domínio ou propriedade.

Art. 10 - São deveres do proprietário do imóvel:

I - providenciar para que as obras só ocorram sob a responsabilidade de profissional habilitado e após licenciadas pela Assessoria de Obras e Fiscalização da Secretaria Municipal de Obras, Serviços Urbanos e Transportes, respeitadas as determinações desta Lei;

II - oferecer apoio aos atos necessários às vistorias e fiscalização das obras e apresentar documentação de ordem técnica referente ao projeto, sempre que solicitado;

Parágrafo único - No caso das obras definidas no art. 7ª, da Lei Municipal nº 725/2004 (Código de Obras), fica o proprietário dispensado da apresentação de projeto e de licenciamento.



Estado de Goiás
Município de Alto Paraíso de Goiás

Adm 2013/2016

Art. 11 - O proprietário ou usuário é responsável pela conservação do imóvel.

Art. 12 - É dever do proprietário ou usuário comunicar à Assessoria de Obras e Fiscalização da Secretaria Municipal de Obras, Serviços Urbanos e Transportes as ocorrências que apresentem situação de risco iminente, que comprometam a segurança e a saúde dos usuários e de terceiros ou impliquem dano ao patrimônio público ou particular, bem como adotar providências para saná-las.

Art. 13 - Ficam excluídos da responsabilidade do proprietário ou usuário os danos provocados por terceiros e as ocorrências resultantes de falha técnica do profissional habilitado por ocasião da execução da obra, dentro do prazo de vigência legal de sua responsabilidade técnica.

Art. 14 - Cabe à Assessoria de Obras e Fiscalização da Secretaria Municipal de Obras, Serviços Urbanos e Transportes aprovar projetos de arquitetura, licenciar e fiscalizar a execução de obras e a manutenção de edificações e expedir habite-se, garantida a observância das disposições do Código de Obras e deste Decreto Municipal, de sua regulamentação e da legislação de uso e ocupação do solo, em sua circunscrição administrativa.

Art. 15 - No exercício das funções inerentes ao cargo de fiscal de obras, tem o responsável pela fiscalização poder de polícia para vistoriar, fiscalizar, notificar, autuar, embargar, interditar e demolir obras de que trata o Código de Obras, e apreender materiais, equipamentos, documentos, ferramentas e quaisquer meios de produção utilizados em construções irregulares ou que constituam prova material de irregularidade, obedecidos os trâmites estabelecidos neste Decreto Municipal.

Art. 16 - Cabem ao responsável pela fiscalização, no exercício da atividade fiscalizadora, sem prejuízo de outras atribuições específicas:

I - registrar as etapas vistoriadas no decorrer de obras e serviços licenciados;

II - verificar se a execução da obra está sendo desenvolvida de acordo com o projeto aprovado ou visado;

III - solicitar perícia técnica caso seja constatada, em obras de arquitetura e engenharia ou em edificações, situação de risco iminente ou necessidade de prevenção de sinistros;

IV - requisitar à Assessoria de Obras e Fiscalização da Secretaria Municipal de Obras, Serviços Urbanos e Transportes materiais e equipamentos necessários ao perfeito exercício de suas funções;

V - requisitar apoio policial, quando necessário.



Estado de Goiás
Município de Alto Paraíso de Goiás

Adm 2013/2016

Parágrafo único - O responsável pela fiscalização, no exercício de suas funções, tem livre acesso a qualquer local em sua área de jurisdição, onde houver execução de obras de que trata este Decreto Municipal.

Art. 17 - O responsável pela fiscalização pode exigir, para efeito de esclarecimento técnico, em qualquer etapa da execução da obra, a apresentação de projetos executivos de arquitetura, de engenharia e respectivos detalhes, bem como convocar o autor do projeto e o responsável técnico.

Art. 18 - É dever do responsável pela fiscalização acionar a Assessoria de Obras e Fiscalização da Secretaria Municipal de Obras, Serviços Urbanos e Transportes quando, no exercício de suas atribuições, tomar conhecimento da manifestação de fenômeno natural ou induzido que coloque em risco a vida e o patrimônio.

Art. 19 - É dever do Secretário Municipal de Obras, Serviços Urbanos e Transporte comunicar ao Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Estado de Goiás – CREA/GO, o exercício profissional irregular ou ilegal verificado em sua área de jurisdição, com vistas à apuração de responsabilidade ética e disciplinar.

Art. 20 - As solicitações e os requerimentos encaminhados à Assessoria de Obras e Fiscalização da Secretaria Municipal de Obras, Serviços Urbanos e Transportes, atinentes a matéria disciplinada por este Decreto Municipal, serão devidamente instruídos pelo interessado e analisados conforme a natureza do pedido, observadas as determinações do Código de Obras, deste Decreto Municipal e da legislação de uso e ocupação do solo.

Art. 21 - Para cada lote ou fração em condomínio será constituído processo individual do qual constem os pedidos referentes ao imóvel, acompanhados da documentação pertinente.

Parágrafo único - Ficam dispensadas de constituir processo individual as unidades imobiliárias dos conjuntos habitacionais com fins sociais e projeto padronizado.

Art. 22 - Os pedidos e os requerimentos encaminhados à Assessoria de Obras e Fiscalização da Secretaria Municipal de Obras, Serviços Urbanos e Transportes, atinentes a matéria disciplinada no Código de Obras e neste Decreto Municipal, que apresentem divergências com relação à legislação vigente, serão objeto de Notificação de Exigência ao interessado.

§ 1º. A Notificação de Exigência deverá ser atendida no prazo máximo de trinta dias, contado a partir da data do ciente do interessado.

§ 2º. Na Notificação de Exigência constarão os dispositivos do Código de Obras e deste Decreto Municipal não cumpridos em cada exigência formulada.

§ 3º. O pedido ou requerimento será indeferido caso persista a irregularidade após a emissão de três Notificações com a mesma exigência.



Estado de Goiás
Município de Alto Paraíso de Goiás

Adm 2013/2016

§ 4º. Na hipótese de ocorrer alteração na legislação durante o prazo previsto no § 1º, cabe ao proprietário o direito de optar pela legislação vigente por ocasião da expedição da Notificação de Exigência.

Art. 23 - A Assessoria de Obras e Fiscalização da Secretaria Municipal de Obras, Serviços Urbanos e Transportes terá o prazo máximo de trinta dias, respeitado o detalhamento estabelecido em regulamentação, para atender as solicitações e requerimentos previstos no art. 20 deste Decreto Municipal.

§ 1º. A contagem do prazo será retomada a partir da data do cumprimento das exigências objeto da comunicação.

§ 2º. Fica fixado o prazo máximo de atendimento de trinta dias a ser observado pela Assessoria de Obras e Fiscalização da Secretaria Municipal de Obras, Serviços Urbanos e Transportes nas hipóteses de solicitações e requerimentos não previstas em regulamentação.

Art. 24 - Pode o interessado solicitar reconsideração, no prazo máximo de trinta dias, contado a partir da data da ciência do indeferimento da solicitação ou do requerimento atinente a matéria disciplinada pelo Código de Obras e este Decreto Municipal.

Parágrafo único - A resposta da Assessoria de Obras e Fiscalização da Secretaria Municipal de Obras, Serviços Urbanos e Transportes à solicitação de reconsideração do interessado será encaminhada no prazo máximo de trinta dias.

Art. 25 - Expirado o prazo de trinta dias para decisão ou pronunciamento da Assessoria de Obras e Fiscalização da Secretaria Municipal de Obras, Serviços Urbanos e Transportes quanto à aprovação, pode o interessado requerer o alvará de construção, caso este não tenha sido requerido por ocasião do requerimento de aprovação de projeto, não implicando aprovação tácita.

§ 1º. No caso previsto neste artigo, o interessado aguardará novo prazo de trinta dias para decisão ou pronunciamento da Assessoria de Obras e Fiscalização da Secretaria Municipal de Obras, Serviços Urbanos e Transportes.

§ 2º. O prazo total de sessenta dias será contado a partir da formalização do requerimento para aprovação do projeto.

Art. 26 - Expirado o prazo total de sessenta dias estabelecido no artigo anterior, sem que haja decisão ou pronunciamento da Assessoria de Obras e Fiscalização, o interessado disso dará ciência formal ao Secretário Municipal de Obras, Serviços Urbanos e Transportes Pasta pertinente, ao qual caberá:

I - determinar a Assessoria de Obras e Fiscalização a análise e aprovação, a expedição do alvará de construção ou a apresentação do comunicado de exigências, ou o indeferimento;



Adm 2013/2016

Estado de Goiás Município de Alto Paraíso de Goiás

II - providenciar a instauração de sindicância e inquérito, quando cabível, para apuração de quanto a possível omissão.

§ 1º. O prazo máximo para a adoção das providências relacionadas no inciso I é de sete dias, contado a partir da comunicação formal, pelo interessado, ao Secretário de Obras, Serviços Urbanos e Transporte, sob pena de responsabilização dos agentes competentes, conforme legislação específica.

§ 2º. Caso seja apresentada Notificação de Exigências, o prazo de sete dias será reiniciado a partir da data do cumprimento das exigências pelo interessado

Art. 27 - Procedimentos administrativos especiais e prazos diferenciados podem ser disciplinados pelo Chefe do Poder Executivo nos seguintes casos:

I - habitações de interesse social;

II – projetos, serviços ou obras declarados de interesse público.

Art. 28 - O projeto da obra aprovado ou o licenciamento podem ser, a qualquer tempo, mediante ato da autoridade concedente:

I - revogados, atendendo a relevante interesse público, com base na legislação vigente, ouvidos os órgãos técnicos competentes;

II - cassados, em caso de desvirtuamento da finalidade do documento concedido;

III - anulados, em caso de comprovação de ilegalidade ou irregularidade na documentação apresentada ou expedida.

Art. 29 - As obras de que trata este Decreto Municipal, em área urbana ou rural, pública ou privada, só podem ser iniciadas após a obtenção de licenciamento na Assessoria de Obras e Fiscalização da Secretaria Municipal de Obras, Serviços Urbanos e Transportes.

§ 1º. Obras iniciais, obras de modificação com acréscimo ou decréscimo de área e obras de modificação sem acréscimo de área, com alteração estrutural, são licenciadas mediante a expedição do alvará de construção.

§ 2º. Obras de modificação sem acréscimo de área e sem alteração estrutural são licenciadas automaticamente, por ocasião da aprovação do projeto de modificação, dispensada a expedição de novo alvará de construção.

§ 3º. Edificações temporárias, demolições, obras e canteiros de obras que ocupem área pública são objeto de licença.

Art. 30 - O alvará de construção tem validade de oito anos, contados a partir da data de sua expedição, podendo ser renovado por igual período.



Estado de Goiás
Município de Alto Paraíso de Goiás

Adm 2013/2016

Parágrafo único - O alvará de construção tem validade imprescritível após a conclusão das fundações necessárias à edificação licenciada.

Art. 31 - O licenciamento a que se refere o art. 29, § 2º, prescreve em oito anos, contados a partir da aprovação do projeto, e pode ser renovado por igual período.

Art. 32 - A licença a que se refere o art. 29, § 3º, prescreve em um ano a contar da data de sua expedição e pode ser renovada por igual período.

Art. 33 - O alvará de construção em separado será concedido no caso de projetos aprovados compostos de duas ou mais edificações no mesmo lote, desde que distintas, de funcionamento independente e estejam em condições de serem utilizadas isoladamente.

Art. 34 - As atividades desenvolvidas na edificações são agrupadas nos seguintes usos:

- I - residencial;
- II - comercial de bens e de serviços;
- III - coletivo;
- IV - industrial;
- V - rural.

Parágrafo único - A classificação das atividades permitidas para os usos a que se refere este artigo será objeto de posterior regulamentação.

Art. 35 - Nos casos em que for permitida, pela legislação de uso e ocupação do solo, a ocorrência simultânea de atividades que caracterizem a existência de mais de um tipo de uso, será observado o seguinte:

- I - as exigências específicas para cada uso serão atendidas;
- II - o uso residencial terá acesso exclusivo e ocorrerá isolado dos demais usos.

Art. 36 - As edificações temporárias observarão as normas de segurança, salubridade, conforto e higiene.

Parágrafo único - A Assessoria de Obras e Fiscalização da Secretaria Municipal de Obras, Serviços Urbanos e Transportes, poderá estabelecer exigências complementares a serem observadas nas edificações temporárias, além das estabelecidas neste artigo.



Estado de Goiás
Município de Alto Paraíso de Goiás

Adm 2013/2016

Art. 37 - As edificações temporárias podem ser implantadas:

I - em lotes, mediante expressa autorização do proprietário;

II - em área pública, mediante autorização da Administração Municipal e pagamento da taxa correspondente, prevista no Código Tributário Municipal.

Art. 38 - As edificações temporárias são objeto de licenciamento, por tempo determinado.

§ 1º. A licença de que trata este artigo poderá ser cancelada a qualquer tempo, mediante decisão fundamentada da Administração Municipal, observado o interesse público.

§ 2º. A Administração Municipal fica isenta de responsabilidade por indenização, de qualquer espécie, inclusive por benfeitorias ou acessões, no caso de cancelamento da licença de que trata este artigo.

Art. 39 - A licença para implantação de estruturas, instalações e equipamentos de parques de diversões, circos, arquibancadas, palcos, camarotes e similares fica condicionada a apresentação de ART, Laudo de Segurança dos Equipamentos e Laudo do Corpo de Bombeiros Militar.

Art. 40 - Considera-se infração:

I - toda ação ou omissão que importe inobservância dos preceitos do Código de Obras e deste Decreto Municipal e demais instrumentos legais afetos;

II - o descumprimento de atos administrativos emanados pelo responsável pela fiscalização;

III - o desacato ao responsável pela fiscalização.

Parágrafo único - Todas as infrações serão notificadas pelo responsável pela fiscalização.

Art. 41 - Considera-se infrator a pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, que se omitir ou praticar ato em desacordo com a legislação vigente, ou induzir, auxiliar ou constranger alguém a fazê-lo.

Art. 42 - O fiscal de obras que tiver ciência ou notícia de ocorrência de infração promoverá a apuração imediata, sob pena de responsabilidade.

§ 1º. Será considerado co-responsável o servidor público ou qualquer pessoa, física ou jurídica, que obstruir o processo de apuração da infração.

§ 2º. A responsabilidade do servidor público será apurada nos termos da legislação específica.



Estado de Goiás
Município de Alto Paraíso de Goiás

Adm 2013/2016

Art. 43 - Os responsáveis por infrações decorrentes da inobservância aos preceitos do Código de Obras e deste Decreto Municipal e demais instrumentos legais afetos serão punidos de forma isolada ou cumulativa, sem prejuízo das sanções civis e penais cabíveis, com as seguintes penalidades:

- I - advertência;
- II - multa;
- III - embargo parcial ou total da obra;
- IV - interdição parcial ou total da obra ou da edificação;
- V - demolição parcial ou total da obra;
- VI - apreensão de materiais, equipamentos e documentos.

Art. 44 - A advertência será aplicada pelo responsável pela fiscalização por meio de notificação ao proprietário ou ao responsável técnico da obra, que será instado a providenciar a regularização obra no prazo determinado.

Parágrafo único. O prazo referido neste artigo será de, no máximo, trinta dias, prorrogável por igual período.

Art. 45 - A multa será aplicada pelo responsável pela fiscalização ao proprietário da obra, precedida de auto de infração, nos seguintes casos:

I - por descumprimento do disposto no Código de Obras e neste Decreto Municipal e demais instrumentos legais;

II - por descumprimento dos termos da advertência no prazo estipulado;

III - por falsidade de declarações apresentadas à Assessoria de Obras e Fiscalização da Secretaria Municipal de Obras, Serviços Urbanos e Transportes;

IV - por desacato ao responsável pela fiscalização;

V - por descumprimento do embargo, da interdição ou da notificação de demolição.

Parágrafo único - O auto de infração será emitido pelo responsável pela fiscalização.

Art. 46 - As multas podem ser impostas em dobro ou de forma cumulativa, se ocorrer má-fé, dolo, reincidência ou infração continuada, obedecida a seguinte graduação:



Estado de Goiás
Município de Alto Paraíso de Goiás

Adm 2013/2016

I - R\$50,00 (cinquenta reais) se infringidos os artigos 5º; 6º, II; 8º; 10, II e III; 12; 18; 36; 38; e 45, II;

II - R\$ 100,00 (cem reais) se infringidos os artigos 6º, III; 11; 35, II; 45, IV e I; e 66;

III - R\$150,00(cento e cinquenta reais) se infringidos artigos 4º; 6º, I e IV; 10, I; 45, III e V.

§ 1º. As infrações aos dispositivos deste Decreto Municipal, não discriminadas nos incisos anteriores, sujeitam os infratores à multa de R\$100,00(cem reais).

§ 2º. Considera-se infrator reincidente aquele autuado mais de um vez por qualquer infração ao disposto no Código de Obras e neste Decreto Municipal, no período de doze meses, sendo a multa calculado em dobro sobre o valor da multa originária.

§ 3º. Considera-se infração continuada a manutenção ou omissão do fato que gerou a autuação dentro do período de trinta dias, tornando o infrator incurso em multas cumulativas mensais, impostas pelo responsável pela fiscalização, que marcará novo prazo a ser cumprido depois de cada imposição.

Art. 47 - As multas serão aplicadas tomados por base os valores previstos no art. 46, multiplicadas pelo índice "k" proporcional à área da obra objeto da infração, de acordo com o seguinte:

I - até 200m² (duzentos metros quadrados), o índice k será igual a área da obra dividida por 200;

II - acima de 200m² (duzentos metros quadrados) até 500m²(quinhentos metros quadrados), o índice k será igual a 2 (dois);

III - acima de 500m² (quinhentos metros quadrados) até 1.000m² (um mil metros quadrados), o índice k será igual a 3 (três);

IV - acima de 1.000m² (um mil metros quadrados) até 2.000m² (dois mil metros quadrados), o índice k será igual a 5 (cinco);

V - acima de 2.000m² (dois mil metros quadrados) até 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), o índice k será igual a 7 (sete);

VI - acima de 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), o índice k será 9 (nove).

Parágrafo único - A área da unidade imobiliária a que se refere este artigo corresponde à área especificada no licenciamento e, caso inexistente, à área do projeto aprovado ou não, ou à área constatada no local.



Estado de Goiás
Município de Alto Paraíso de Goiás

Adm 2013/2016

Art. 48 - A multa será reduzida em até cinquenta por cento de seu valor, caso o infrator comprometa-se, mediante acordo escrito, a tomar as medidas necessárias para sanar as irregularidades em prazo de até trinta dias.

Parágrafo único - Será cassada a redução e exigido o pagamento integral e imediato da multa, se as medidas e os prazos acordados forem descumpridos.

Art. 49 - O pagamento da multa não isenta o infrator de cumprir as obrigações necessárias para sanar as irregularidades que deram origem à infração e aquelas de outra natureza previstas na legislação vigente.

Art. 50 - Será aplicada ao responsável técnico da obra, se houver, multa com valor equivalente a oitenta por cento do valor arbitrado ao proprietário.

Parágrafo único - A multa prevista neste artigo fica dispensada nos casos em que o responsável técnico comunicar previamente à autoridade competente a irregularidade da obra objeto da multa aplicada.

Art. 51 - Os valores das multas serão reajustados nos moldes do reajuste da Unidade Fiscal de Alto Paraíso - UFAP ou outro índice que vier a substituí-la, conforme preceitua o Código Tributário Municipal.

Art. 52 - As multas não quitadas serão inscritas na dívida ativa.

Art. 53 - O embargo parcial ou total será aplicado pelo responsável pela fiscalização sempre que a infração corresponder à execução de obras em desacordo com a legislação vigente ou depois de expirado o prazo consignado para a correção das irregularidades que originaram as penalidades de advertência e de multa.

§ 1º. O prazo referido neste artigo será o consignado nas penalidades de advertência e multa.

§ 2º. Será embargada imediatamente a obra quando a irregularidade identificada não permitir a alteração do projeto para adequação à legislação vigente e a conseqüente regularização da obra.

§ 3º. Admitir-se-á embargo parcial da obra somente nas situações que não acarretem prejuízos ao restante da obra e risco aos operários e terceiros.

Art. 54 - A interdição parcial ou total será aplicada imediatamente pelo responsável pela fiscalização sempre que a obra ou edificação apresentar situação de risco iminente para operários e terceiros ou em caso de descumprimento de embargo.

Parágrafo único - Admitir-se-á interdição parcial somente nas situações que não acarretem riscos aos operários e terceiros.

Art. 55 - O descumprimento do embargo ou da interdição torna o infrator incurso em multa cumulativa, calculada em dobro sobre a multa originária.



Estado de Goiás
Município de Alto Paraíso de Goiás

Adm 2013/2016

Art. 56 - O responsável pela fiscalização manterá vigilância sobre a obra e, ocorrendo o descumprimento do embargo ou interdição, comunicará o fato imediatamente ao superior hierárquico, para adoção das providências administrativas e judiciais cabíveis.

§ 1º. A representação criminal contra o infrator, com base no Código Penal, poderá ocorrer concomitantemente aos procedimentos administrativos cabíveis.

§ 2º. Caso se verifique a continuidade da obra após o embargo ou interdição, o responsável pela fiscalização requisitará os equipamentos e materiais necessários à Administração Municipal para proceder à demolição da parte acrescida.

Art. 57 - A demolição total ou parcial da obra será imposta ao infrator quando se tratar de construção em desacordo com a legislação e não for passível de alteração do projeto para adequação à legislação vigente.

§ 1º. O infrator será notificado a efetuar a demolição no prazo de até trinta dias;

§ 2º. Quando a construção ocorrer em área pública, a demolição deverá realizar-se imediata, em virtude da necessidade de preservação do patrimônio público municipal;

§ 3º. Caso o infrator não proceda à demolição no prazo estipulado, esta será executada pela Administração Municipal em até quinze dias, sob pena de responsabilidade.

§ 4º. O valor dos serviços de demolição efetuados pela Administração Municipal serão cobrados do infrator e, na hipótese de não pagamento, o valor será inscrito na dívida ativa.

§ 5º. O valor dos serviços de demolição previstos no § 4º, serão cobrados conforme dispuser a legislação pertinente.

Art. 58 - A apreensão de materiais ou equipamentos provenientes de construções irregulares será efetuada pelo responsável pela fiscalização, que providenciará a respectiva remoção para depósito público ou determinado pela Assessoria de Obras e Fiscalização da Secretaria Municipal de Obras, Serviços Urbanos e Transportes.

§ 1º A devolução dos materiais e equipamentos apreendidos condiciona-se:

I - à comprovação de propriedade;

II - ao pagamento das despesas de apreensão, constituídas pelos gastos efetivamente realizados com remoção, transporte e depósito.



Estado de Goiás
Município de Alto Paraíso de Goiás

Adm 2013/2016

§ 2º. Os gastos efetivamente realizados com a remoção e transporte dos materiais e equipamentos apreendidos serão, ressarcidos à Administração Municipal, mediante pagamento de valor calculado com base na legislação pertinente.

§ 3º. A Administração Municipal fará publicar, no Placard da Prefeitura, para garantir a publicidade, a relação dos materiais e equipamentos apreendidos, para ciência dos interessados.

§ 4º. O requerimento para devolução dos materiais e equipamentos apreendidos será feita no prazo máximo de trinta dias, contado a partir da publicação a que se refere o parágrafo anterior.

§ 5º. Os interessados poderão reclamar os materiais e equipamentos apreendidos antes da publicação de que trata o § 3º.

§ 6º. Os materiais e equipamentos apreendidos e removidos para depósito não reclamados no prazo estabelecido, serão declarados abandonados por ato da Assessoria de Obras e Fiscalização da Secretaria Municipal de Obras, Serviços Urbanos e Transportes, a ser publicado no Placard da Prefeitura.

§ 7º. Do ato da Assessoria de Obras e Fiscalização previsto no § 6º, constará a especificação do tipo e da quantidade dos materiais e equipamentos.

§ 8º. O proprietário arcará com o ônus decorrente do eventual perecimento natural, danificação ou perda de valor dos materiais e equipamentos apreendidos.

Art. 59 - Os materiais e equipamentos apreendidos e não devolvidos nos termos deste Decreto, serão incorporados ao patrimônio do Município de Alto Paraíso de Goiás/GO, doados ou alienados, a critério do Chefe do Poder Executivo.

Parágrafo único. Os materiais e equipamentos incorporados ao patrimônio do Município de Alto Paraíso de Goiás/GO, na forma da legislação em vigor, serão utilizados conforme a oportunidade e conveniência da Administração Municipal.

Art. 60 - Será considerado infrator de má-fé aquele que tiver o mesmo material e equipamento apreendido mais de uma vez.

Art. 61 - Os profissionais responsáveis que incorrerem nas infrações previstas neste Decreto Municipal, ficam sujeitos a representação junto ao CREA/GO, sem prejuízo das sanções administrativas, civis e penais cabíveis.

Art. 62 - Quando o proprietário ou responsável pela obra se recusar a assinar documento referente às penalidades previstas neste Decreto Municipal, o responsável pela fiscalização fará constar a ocorrência no próprio documento e colherá a assinatura de duas testemunhas.



Estado de Goiás
Município de Alto Paraíso de Goiás

Adm 2013/2016

Art. 63 - No caso de não ser encontrado o proprietário ou responsável pela obra, a Assessoria de Obras e Fiscalização notificá-lo-á na forma definida pela legislação específica.

Art. 64 - Eventuais omissões ou incorreções nos documentos referentes a penalidades não geram sua nulidade, quando constarem elementos suficientes para a identificação da infração e do infrator.

Art. 65 - O processo administrativo referente às infrações e penalidades disciplinadas por este Decreto Municipal se dará mediante estreita observância à legislação específica, ou, na falta desta, por analogia com legislação aplicável, garantido o direito do contraditório e da ampla defesa.


Art. 66 - As edificações de uso coletivo, públicas ou particulares, serão objeto de manutenção periódica nos aspectos essenciais de segurança estrutural, instalações em geral, equipamentos e elementos componentes e nas questões de higiene e conforto das edificações.

Art. 67 - Todos os prazos fixados neste Decreto Municipal são expressos em dias corridos, contados a partir do primeiro dia útil subsequente ao fato gerador.

Art. 68 - É direito de qualquer cidadão comunicar à autoridade responsável a ocorrência de irregularidades relacionadas à obras.

Art. 69 - Este Decreto Municipal entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Alto Paraíso de Goiás – GO, aos 02 dias do mês de janeiro do ano de 2013.


Alan Gonçalves Barbosa
Prefeito Municipal