



# Prefeitura Municipal de Alto Paraíso de Goiás Estado de Goiás

Lei nº 725 / 2004

Alto Paraíso de Goiás, 18 de novembro de 2.004.

“Dispõe sobre o Código de Obras do Município de Alto Paraíso de Goiás-GO., e dá outras providências”

DIVALDO WILIAM RINCO, Prefeito Municipal de Alto Paraíso de Goiás-GO. Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte

LEI:

## CAPÍTULO I DA DISPOSIÇÃO PRELIMINAR

Art. 1º - Esta Lei dispõe sobre o Código de Obras do Município de Alto Paraíso de Goiás, Estado de Goiás.

## CAPÍTULO II DOS PROFISSIONAIS

Art. 2º - As construções, edificações ou quaisquer outras obras, somente poderão ser projetadas e executadas, observada a regulamentação do serviço profissional e do registro na Prefeitura Municipal de Alto Paraíso de Goiás, Estado de Goiás.

Art. 3º - São considerados profissionais legalmente habilitados a projetar, calcular e orientar as obras ou edificações:

I – as pessoas físicas que satisfaçam as exigências da legislação do CREA, relativa ao exercício da profissão de engenheiro / arquiteto;

II – as pessoas jurídicas que satisfaçam as exigências da legislação vigente e das legislações complementares do CREA.

Art. 4º - As pessoas físicas e jurídicas, para exercerem atividades de projetos e construções civis neste Município, deverão estar inscritos na Secretaria de Finanças – Divisão de Impostos Sobre Serviços – ISS, sendo necessário, para formalizar tal inscrição, a apresentação dos seguintes documentos:

I – Pessoa Física:

a) requerimento modelo padrão (Anexo I) 1 via;



# Prefeitura Municipal de Alto Paraíso de Goiás Estado de Goiás

- b) jogo de FIC – Ficha de Inscrição Cadastral ( Anexo II) 5 vias;
- c) jogo de alvará de licença de instalação (Anexo IV) 2 vias;
- d) uma fotocópia da carteira do CREA;
- e) prova de estar em dia com a anuidade do CREA-GO;

## **II – Pessoa Jurídica:**

- a) requerimento modelo padrão (Anexo I ) 1 via;
- b) jogo de FIC – Ficha de Inscrição Cadastral ( Anexo II) 5 vias;
- c) jogo de alvarás de licença de instalação (Anexo IV) 2 vias;
- d) inscrição no CREA;
- e) prova de estar em dia com a anuidade do CREA-GO.

**Art. 5º** - A execução de qualquer edificação deverá ser precedida dos seguintes atos administrativos:

- I – análise do projeto ou requerimento;
- II – aprovação do projeto ou requerimento;
- III – licenciamento da construção.

**Art. 6º** - As normas que regulamentam a análise, aprovação e licenciamento das obras serão estabelecidas pelo Poder Executivo através de decreto respectivo.

**Art. 7º** - Independe da apresentação de projeto e de responsável técnico, os seguintes serviços e obras:

- I – serviços de pintura;
- II – execução de passeio;
- III – construção de muros divisórios nos lotes com altura até 2 metros, desde que não sejam muros de arrimo;
- IV – fontes decorativas nos jardins das edificações;
- V – as construções residenciais térreas até 70 m<sup>2</sup> de área, e caracterizadas como popular, adotando ou não projeto padrão aprovado pela Prefeitura.

**Parágrafo Único** – Ocorrendo o estabelecido no inciso V deste artigo, estas construções obedecerão às demais normas de edificações exigidas neste Código, e o pedido de registro será acompanhado por croquis contendo:

- I – planta baixa;
- II – planta de locação e de situação;



# Prefeitura Municipal de Alto Paraíso de Goiás Estado de Goiás

- III – planta da cobertura;
- IV – planta das instalações sanitárias.

## CAPÍTULO III DAS SOLICITAÇÕES À PREFEITURA MUNICIPAL

**Art. 8º** - O interessado em alguma obra ou serviço, deverá solicitar à Prefeitura Municipal, conforme o caso:

- I – Alvará de Construção de Prédio;
- II – Alvará de Legalização de Prédio;
- III – Alvará de Reforma ou Ampliação de Prédios;
- IV – Alvará de Demolição de Prédio;
- V – Pedido de Habite-se;
- VI – Pedido de Numeração Para Imóveis.

**Art. 9º** – Para os efeitos desta Lei, entende-se por:

**I – Alvará de Construção de Prédio**, a licença fornecida pela Prefeitura Municipal aos proprietários de imóveis no Município, permitindo a construção, definida como qualquer obra nova em terreno vago;

**II – Alvará de Legalização de Prédio**, a regularização através de alvará fornecido pela Prefeitura Municipal, de obras já executadas e que ainda não tenham sido aprovadas, desde que atendam as posturas municipais vigentes;

**III – Alvará de Reforma ou Ampliação de Prédios**, a licença fornecida pela Prefeitura Municipal aos proprietários de imóveis no Município para realizar alterações em construção existente, entendendo-se por:

- a – Reforma, qualquer alteração sem aumento de área construída;
- b – Ampliação, o aumento de área construída em prédio já existente;

**IV – Alvará de Demolição de Prédios**, a licença fornecida pela Prefeitura Municipal aos proprietários de imóveis edificadas do Município, para demolição total ou parcial dos mesmos;

**V – Habite-se**, documento fornecido pela Prefeitura Municipal aos proprietários de imóveis edificadas no Município, de acordo com planta aprovada e em condições de habitabilidade;

**VI – Numeração Para Imóveis**, documento fornecido pela Prefeitura Municipal para configurar o endereço da obra e habilitar as ligações de água e energia elétrica.

## CAPÍTULO IV DAS NORMAS E PROCEDIMENTOS PARA APRESENTAÇÃO DE SOLICITAÇÕES



# Prefeitura Municipal de Alto Paraíso de Goiás Estado de Goiás

## Seção I

### Do Alvará de Construção de Prédios Residenciais

**Art. 10º** - O interessado na obtenção de Alvará de Construção de Prédios Residências deverá:

I – proceder à juntada dos seguintes documentos para a formação do Processo Administrativo:

- a) requerimento padrão endereçado ao Prefeito Municipal;
- b) memorial descritivo da obra, em 2 vias;
- c) uma via da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, do autor do projeto e do responsável técnico pela obra, com carimbo de recolhimento;
- d) título de propriedade do terreno;
- e) três cópias do projeto completo;
- f) prova de quitação com a Fazenda Municipal.

II – protocolar o Processo Administrativo na Seção de Protocolo e Arquivo da Prefeitura Municipal, efetuando no ato o pagamento da taxa de expediente, e recebendo o Cartão Protocolo que servirá de identificação para obtenção de informações sobre o andamento do processo.

**Parágrafo Único** – O Cartão Protocolo aludido no inciso II deste artigo, não autoriza o início da obra.

## Subseção Única

### Da Tramitação do Processo

**Art. 11º** - Recebido o processo a Seção de Protocolo o encaminhará a Secretaria Municipal de Obras, Serviços Urbanos e Transportes, no prazo de 01 (um) dia, para análise e vistoria.

§ 1º - Havendo alguma irregularidade a Secretaria de Obras, Serviços Urbanos e Transportes notificará o profissional responsável, que deverá retirar uma cópia das anotações sugeridas, providenciar a correção e entregar novas cópias a Secretaria.

§ 2º - Havendo qualquer dúvida nas anotações feitas, estas só poderão ser dirimidas pelo profissional responsável pela obra junto a um dos engenheiros da Secretaria de Obras, Serviços Urbanos e Transportes.

§ 3º - O local da obra será vistoriado pelo fiscal designado pela Prefeitura Municipal para verificação das condições do terreno face ao projeto apresentado.

§ 4º - Após as providências cabíveis e não mais havendo qualquer correção a fazer, e constatada a inexistência de qualquer impedimento técnico e/ou legal, a Secretaria de Obras, Serviços Urbanos e Transportes dará o processo por aprovado, notificando o interessado.

§ 5º - Recebida a notificação o interessado deverá comparecer ao Setor de Expediente e Documentação da Secretaria de Obras, Serviços Urbanos e Transportes para



# Prefeitura Municipal de Alto Paraíso de Goiás Estado de Goiás

efetuar o pagamento dos emolumentos e retirar o Alvará de Construção e as vias do processo devidamente aprovado.

§ 6º - O processo aprovado só poderá ser retirado mediante apresentação do respectivo protocolo e autorização do profissional ou proprietário, que será anexada ao processo.

§ 7º - O acompanhamento da tramitação de processo poderá ser feita por pessoas não habilitadas, que serão atendidas na Secretaria de Obras, Serviços Urbanos e Transportes mediante apresentação da autorização do requerente ou responsável técnico, podendo retirar os processos para as devidas correções, sendo que as dúvidas, como citado acima, só serão dirimidas quando solicitadas pessoalmente pelo profissional responsável pela obra.

## Seção II

### Do Alvará de Construção de Prédios Comerciais

Art. 12º – Para obtenção do Alvará de Construção de Prédio Comercial serão observados os mesmos princípios estabelecidos nos artigos 10 e 11 desta Lei, seus incisos, alíneas e parágrafos, acrescentando-se, na juntada de documentos, 02 (duas) vias do Memorial de Atividade.

## Seção III

### Do Alvará de Construção Verticalizada Comercial e/ou Residencial

Art. 13º - A primeira fase para obtenção deste alvará é a solicitação de diretrizes, que deverá ser registrada no Protocolo Geral da Prefeitura Municipal, e encaminhado à Secretaria de Obras, Serviços Urbanos e Transportes, devendo ser instruída com a seguinte documentação:

I – requerimento padrão assinado pelo proprietário e pelo responsável técnico;

II – título de proprietário do terreno, devidamente registrado em Cartório em nome do requerente, ou opção de compra e venda com validade mínima de 20 (vinte) dias a partir da data da protocolização;

III – uma via do ante projeto da edificação pretendida, com as especificações técnicas do artigo 3.1, incisos I e V do Decreto Estadual nº 12.342/78.

**Parágrafo Único** – No restante aplica-se à continuação do processo os mesmos procedimentos estabelecidos nos artigos 10 e 11 desta Lei, suas alíneas, incisos e parágrafos.

## Seção IV

### Do Alvará de Construção Industrial

Art. 14º - Para obtenção do Alvará de Construção Industrial, são aplicados os mesmos procedimentos estabelecidos nos artigos 10, 11 e 12 desta Lei, suas



# Prefeitura Municipal de Alto Paraíso de Goiás Estado de Goiás

alíneas, incisos e parágrafos, devendo, ainda, o projeto ser submetido a apreciação e aprovação da Secretaria de Desenvolvimento Sustentável e dos demais órgãos Estaduais e Federais afetos ao assunto.

## Seção V

### Do Alvará de Legalização de Prédio

**Art. 15º** - Para a obtenção de alvará de legalização de prédio aplicam-se as mesmas normas estabelecidas nos artigos 10 e 11 desta Lei, suas alíneas, incisos e parágrafos.

## Seção VI

### Do Alvará Para Reforma ou Ampliação de Prédio

**Art. 16º** - São necessários os mesmos documentos e procedimentos estabelecidos nos artigos 10 e 11 desta Lei, suas alíneas, incisos e parágrafos.

## Seção VII

### Do Pedido de Habite-se e Auto de Conclusão

**Art. 17º** - O Habite-se só será fornecido após a conclusão da obra, e somente poderá ser requerido pelo responsável técnico da mesma, exceto no caso previsto no inciso V do Art. 7º desta Lei.

**Art. 18º** - São documentos necessários para obtenção do Habite-se:

I – requerimento modelo padrão dirigido ao Prefeito Municipal;

II – requerimento modelo padrão para Habite-se;

III – fotocópia do CIC e RG do proprietário do imóvel;

V – prova de quitação com a Fazenda Municipal;

VI – certidão da Vigilância Sanitária sobre a adequação de disposição final de esgotos e águas servidas.

**Art. 19º** - A seção competente da Prefeitura Municipal efetuará a vistoria final da obra, face ao projeto aprovado, e caso não se constate irregularidades o Habite-se será expedido.

## Seção VIII

### Do Pedido de Numeração Para Imóvel

**Art. 20º** - O pedido para numeração de imóvel deverá ser feito pelo interessado, acompanhado dos seguintes documentos:

I – título de propriedade registrado;

II – prova de quitação com a Fazenda Municipal;



# Prefeitura Municipal de Alto Paraíso de Goiás Estado de Goiás

## Seção IX

### Do Pedido de Cancelamento de Processo

**Art. 21º** - Após o projeto aprovado, se houver algum motivo que impeça a construção da edificação e se esta não tiver sido iniciada, o proprietário poderá solicitar o cancelamento do processo, mediante os seguintes documentos:

- I – requerimento padrão ao Prefeito Municipal;
- II – alvará de licença para construção;
- III – uma via da planta aprovada.

## Seção X

### Do Pedido de Substituição

**Art. 22º** - Os documentos necessários para a substituição de processo, são os mesmos da obtenção de alvará para a construção, (arts. 10 a 13) acrescentando-se ao processo que está sendo substituído uma copia do novo projeto.

**Art. 23º** - A substituição de um processo anteriormente aprovado, formando um novo processo, só poderá ser efetuada se o Habite-se total não tiver sido emitido.

**Art. 24º** - Se a substituição do processo implicar aumento da área de construção deverá ser apresentada uma nova ART, que será anexado à documentação.

**Art. 25º** - Se houver mudança de responsável técnico, deverá constar no requerimento também a assinatura do responsável anterior.

## Seção XI

### Do Pedido de Transferência de Nome de Proprietário

**Art. 26º** - Para pedido de transferência de nome de proprietário é necessário a apresentação dos seguintes documentos necessários:

- I – requerimento;
- II – cópia da planta aprovada;
- III – fotocópia do documento de propriedade do imóvel;
- IV – prova de quitação com a Fazenda Municipal.

**Parágrafo Único** – O requerimento deverá ser assinado pelo antigo e nov proprietário, e se a transferência ocorrer durante a execução da obra, além dos proprietários, o requerimento deverá ser assinado, também, pelo responsável técnico.

## Seção XII

### Do Pedido de Transferência de Responsabilidade Técnica



# Prefeitura Municipal de Alto Paraíso de Goiás Estado de Goiás

**Art. 27º** - São documentos necessários para esta transferência:

- I – requerimento padrão ao Prefeito Municipal;
- II – uma via da ART do novo responsável;
- III – uma cópia da planta aprovada.

**Art. 28º** - O requerimento deverá ser assinado pelo proprietário e pelos novos e antigos responsáveis técnicos, constando as respectivas ARTs.

**Art. 29º** - Se o engenheiro ou arquiteto que está deixando a responsabilidade técnica encontrar-se em lugar ignorado, deverá ser juntado aos documentos uma declaração assinada pelo proprietário e pelo novo responsável técnico, mencionando expressamente este fato.

## Seção XIII

### Do Cancelamento de Alvará

**Art. 30º** - Serão prescritos os Alvarás referentes à novas construções, reformas, ampliações ou demolições que não forem iniciadas no prazo de dois anos a contar da data de sua expedição.

## CAPÍTULO V

### DA FORMA DE APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS

**Art. 31º** - As solicitações deverão ser apresentadas em requerimento padrão ao Prefeito Municipal, em formulário próprio.

**Art. 32º** - Para os efeitos desta Lei, título de propriedade são os documentos citados abaixo e deverão estar registrados no Cartório de Registros de Imóveis do Município:

- I – escritura definitiva de compra e venda;
- II – contrato de compra e venda;
- III – formal de partilhada;
- IV – contratos de comodato ou andamento que autorizem a realização dos atos pretendidos.

**Art. 33º** - O projeto deve ser padronizado para ser submetido à aprovação da Prefeitura Municipal, conforme as normas e especificações descritas abaixo:

- I – o formato do papel deverá satisfazer os seguintes requisitos:
  - a) o padrão básico depois de dobradas as plantas, será de 21 cm de largura por 30 de altura;
  - b) o canto direito inferior, no espaço de 21 cm de largura por 30 cm de altura, será destinado para elaboração e preenchimento do quadro de informações conforme instruções específicas adiante;
- II – documentos que devem constar do projeto:
  - a) planta baixa de cada pavimento;
  - b) planta de situação na escala indicada, contendo caimento do telhado, cota de fechamento incluindo-se o prédio principal, recuos e edículas, tanto no sentido





## Prefeitura Municipal de Alto Paraíso de Goiás Estado de Goiás

transversal como no longitudinal, saída de águas servidas e esgotos. Quando não houver redes de esgotos, mostrar a posição da fossa séptica;

c) tantos cortes quantos necessários e no mínimo 2, um transversal e um longitudinal e passando obrigatoriamente pelos sanitários, cozinha e área de serviço;

d) elevação das fachadas voltada para as vias públicas e sem muros ou grades, as quais se houverem, serão desenhadas à parte;

e) perfis do terreno, transversal e longitudinal, ou cotas de nível dos cantos do terreno;

f) planta de situação, sem escala, no quadro de informações;

g) orientação Norte – Sul no quadro de informações;

h) capacidade do reservatório d'água;

i) dimensão das paredes;

j) cerâmicas ou barra impermeável nos cômodos úmidos, com no mínimo 1,50m de altura;

k) caimento do telhado;

l) outras informações julgadas necessárias pelo setor de triagem.

**Art. 34º** - O Quadro de Informações, que será sempre colocado no canto direito inferior da folha, obedecerá aos seguintes requisitos:

I – as dimensões internas do quadro serão 19 x 28 cm, ficando assim, margem de 1 cm de cada lado sobre a folha dobrada;

II – no objeto deverá ser escrito o título do que contém a folha, a saber: plantas, cortes, fachadas e outras informações julgadas necessárias;

III – no espaço reservado ao título, deverão ser colocados os seguintes dados:

a) **objeto:** sendo este o tipo da edificação, que conforme o caso será: residência, habitação coletiva, comércio, indústria, ou outro, sempre precedidos dos termos construção, reforma, ampliação, legalização;

b) **proprietário:** nome completo do proprietário e quando houver mais de um proprietário, deverá ser colocado o nome de apenas um, sucedido do termo "e outros";

c) **local:** endereço completo da obra constando a rua (ou avenida, ou praça), lote, quadra e número de lançamento cadastral;

d) **bairro:** Bairro, vila, jardim, em que se localiza a obra;

e) **cidade:** Alto Paraíso de Goiás-GO., ou especificar se a obra for em distrito ou fora da zona urbana;

III – no espaço destinado à localização do imóvel, deverá constar:

a) a planta de situação com o título "Situação Sem Escala" e a orientação do terreno em relação ao norte, especificando se este é geográfico ou magnético;

b) todas as ruas da quadra em que se localiza o lote;

c) a orientação Norte e Sul colocada no canto superior direito desta quadricula;

d) a posição do lote na quadra, coincidindo sempre com a posição do desenho em planta;

e) as dimensões do lote e a distância do mesmo à esquina mais próxima;

IV – no espaço destinado às assinaturas, deverão constar 4 (quatro) quadros, mesmo se não houver necessidade de preenchimento de todos, conforme a seguinte especificação:

a) o primeiro quadro deverá conter o(s) nome(s) e assinatura(s) do(s) proprietário(s);

b) o segundo quadro deverá conter o nome, assinatura, número do registro no CREA, número da ART e título da habilitação profissional do autor do projeto;



# Prefeitura Municipal de Alto Paraíso de Goiás Estado de Goiás

c) o terceiro quadro deverá conter o número de registro no CREA, o nome, assinatura, número da ART, e habilitação profissional do responsável técnico pela obra, no caso em que este for pessoa física;

d) o quarto quadro deverá conter o nome da firma, o número do CREA da firma, número da ART., a assinatura do responsável técnico da firma, no caso em que a responsabilidade técnica for de pessoa jurídica.

V – o quadro de áreas terá a seguinte configuração:

- a) terreno;
- b) construção existente (se houver);
- c) a construir (se houver);
- d) a demolir (se houver);
- e) a legalizar (se houver).

**Art. 35º** - No caso do projeto conter mais de uma unidade de construção, as áreas deverão vir discriminadas para cada unidade.

**Art. 36º** - Em casos gerais de construção, as áreas deverão também aparecerem individualizadas.

**Art. 37º** - Um processo só pode ser substituído se tiver sido aprovado anteriormente.

§ 1º - Caso o processo esteja tramitando e tenha que ser substituído por outro, é preciso cancelar esse e entrar com o outro em substituição.

§ 2º - Na hipótese do parágrafo anterior tudo se passa como se não houvesse outro processo, uma vez que, o que foi cancelado passa à não ser considerado.

**Art. 38º** - No caso de tratar de ampliação, legalização ou substituição, deve-se proceder como nos casos anteriores lembrando que deverá haver sempre um relacionamento entre o Objeto e Quadro de Áreas, escrevendo-se claramente o que se pretende no Objeto e no Quadro de Áreas.

**Art. 39º** - Outros detalhamentos sobre relacionamento entre objeto e quadro de área serão fornecidos pela Secretaria de Obras, Serviços Urbanos e Transportes.

## CAPÍTULO VI

### DOS RECUOS E GABARITOS DA OBRA

**Art. 40º** - Situando-se a obra na zona urbana ou de expansão urbana da cidade de Alto Paraíso, obedecerá a recuos e alturas conforme disposto na "Tabela 03 – Modelos de Assentamento", parte integrante do Plano Diretor do município (Lei nº 617, de 18 de Agosto de 2.000.) e que passa a fazer parte integrante deste, juntamente com o mapa de zoneamento urbano da cidade.



# Prefeitura Municipal de Alto Paraíso de Goiás Estado de Goiás

**Art. 41º** - Situando-se a obra nas zonas urbanas dos distritos e povoados do Município, até o estabelecimento de parâmetros específicos a essas zonas, por emenda ou adendo ao Plano Diretor, serão adotadas as mesmas disposições constantes na Tabela "03 – Modelos de Assentamento" para análise dos técnicos da Secretaria de Obras, Serviços Públicos e Transportes Urbanos.

**Parágrafo Único** – Na Tabela 03 – Modelos de Assentamento, do Plano Diretor Ambiental Urbano do Município de Alto Paraíso de Goiás, entende-se:

I – altura máxima como sendo a distância entre o nível da rua e o ponto mais alto da cobertura;

II – nos lotes de esquina o recuo frontal refere-se à rua principal.

## CAPÍTULO VII

### DAS ESPECIFICAÇÕES CONSTRUTIVAS GERAIS

**Art. 42º** - Ficam adotadas as normas e especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas referentes ao emprego de materiais, bem como os processos e técnicas de aplicação.

**Art. 43º** - Quando se tratar de material que não tenha sido objeto de especificação de entidades oficiais e que não tenha sua aplicação consagrada pelo uso, a Prefeitura poderá exigir análises e ensaios comprobatórios de suas qualidades antes de autorizar seu uso, devendo esses ensaios serem executados por órgão de comprovada competência ou desde que o responsável técnico assuma a toda a responsabilidade.

**Art. 44º** - As construções deverão apresentar estilo adequado ao dominante nas localidades, considerando-se a vocação turística do Município, sendo que caso o Departamento Técnico da Secretaria de Obras, Serviços Urbanos e Transportes constate distorções evidentes, deverá submeter o projeto à Comissão Especial nomeada por ato do Executivo Municipal, composta por 03 (três) profissionais da área da engenharia e arquitetura que atuem no Município, para apresentação de parecer sobre a oportunidade da construção.

## CAPÍTULO VIII

### DAS ESCAVAÇÕES E TERRAPLENAGENS

**Art. 45º** - Os serviços de escavações, terraplanagens, muros de arrimo e drenagens deverão ser executados sem afetar o leito da rua e edifícios vizinhos.

**Art. 46º** - Antes do início das escavações e do movimento de terra necessário à construção, deverá ser verificada a existência sob o passeio do logradouro de tubulações, cabos de energia elétrica ou de transmissão telegráfica ou telefônica e outros fins, que por se acharem muito próximos do alinhamento possam ser comprometidos pelos trabalhos que se pretende executar.

**Art. 47º** - Estas obras deverão ter sempre um responsável técnico e serem acompanhadas pelo mesmo.



## Prefeitura Municipal de Alto Paraíso de Goiás Estado de Goiás

**Art. 48º** - Não serão permitidas construções em terrenos pantanosos ou alagadiços.

**Art. 49º** - Todo aterro deverá ser feito com terra expurgada de resíduos vegetais e de qualquer substância orgânica.

**Art. 50º** - Os aterros deverão ser arrimados por muros ou paredes dentro dos limites do terreno, devendo os mesmos serem impermeabilizados de modo a não permitir a infiltração da umidade para lotes e/ou edificações vizinhas.

**Art. 51º** - O terreno circundante a qualquer construção deverá dar escoamento adequado às águas pluviais.

**Art. 52º** - O dono do terreno ou prédio inferior é obrigado a receber as águas que correm naturalmente do superior.

**Art. 53º** - O proprietário do prédio, ou terreno superior, deverá fazer as obras de canalização necessárias para escoamento adequado das águas pluviais de modo a não causar prejuízos ou danos ao proprietário do prédio ou terreno inferior.

**Art. 54º** - A execução dos serviços de escavação será conduzida com o necessário cuidado, de preferência por trechos descontínuos.

**Art. 55º** - Deverão ser devidamente escorados e protegidos os passeios dos logradouros e as eventuais instalações de serviços públicos.

**Art. 56º** - Deverão ser igualmente escorados e protegidas as eventuais construções, muros ou quaisquer estruturas vizinhas ou existentes no imóvel, que possam ser atingidos pelas escavações, pelo movimento de terra ou pelo rebaixamento do lençol freático.

**Art. 57º** - Deverão ser evitados os desabamentos tanto pelo aumento e reforço do escoramento, como pela proteção contra perda de coesão do terreno ocasionada por desidratação.

**Art. 58º** - As valas e barrancos, resultantes de escavações ou movimentos de terra, com desnível superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros) deverão receber escoramentos de tábuas, pranchas ou sistemas similares, apoiadas por elementos dispostos e dimensionados segundo o desnível e a natureza do terreno.

**Art. 59º** - Se a escavação ou movimento de terra formar talude, com inclinação menor ou igual ao talude natural correspondente ao tipo de solo, poderá ser dispensado o escoramento, desde que o talude assuma ângulos menores que quarenta e cinco graus.

**Art. 60º** - Quando as valas escavadas atingirem profundidade superior a 2,00m (dois metros), deverão dispor de escadas ou rampas para assegurar a rápida saída dos trabalhadores.

**Art. 61º** - Quando houver máquinas em funcionamento ou tráfego de veículos, tão próximos da escavação que possam produzir vibrações sensíveis na área escavada, os escoramentos deverão ter seus elementos de apoio devidamente reforçados.



# Prefeitura Municipal de Alto Paraíso de Goiás Estado de Goiás

**Art. 62º** - Concluídos os serviços de escavação ou movimento de terra, se houver diferença de nível entre o terreno da obra e o terreno ou terrenos vizinhos, os muros divisórios serão necessariamente de arrimo, calculados levando-se em conta a inclinação do talude natural do solo, a densidade de material e as sobrecargas.

**Art. 63º** - Toda vez que as características da edificação indicarem a necessidade do esgotamento de nascentes ou do lençol freático, deverão ser submetidas à Prefeitura as medidas indicadas, evitando-se o livre despejo nos logradouros.

## CAPÍTULO IX DAS FUNDAÇÕES

**Art. 64º** - No calculo das fundações serão obrigatoriamente considerados os seus efeitos para com as edificações vizinhas e os logradouros públicos.

**Art. 65º** - Qualquer que seja o tipo de fundação, a mesma deverá ficar situada inteiramente dentro dos limites do lote e em hipótese alguma avançará sobre o passeio público ou sobre imóveis vizinhos.

## CAPÍTULO X DAS IMPERMEABILIZAÇÕES

**Art. 66º** - Toda edificação deverá ser perfeitamente isolada da umidade e de emanções provenientes do solo, mediante impermeabilização entre os alicerces e as paredes e em todas as superfícies da própria edificação que esteja em contato com as edificações vizinhas, sujeita a penetração de umidade.

**Art. 67º** - As paredes dos edificios que servirem de arrimo à terra natural ou aterros, deverão ter as duas faces impermeabilizadas até o nível do terreno.

**Art. 68º** - Os pisos de compartimentos apoiados diretamente sobre o solo, deverão ser assentados sobre um contra piso de concreto impermeabilizado de espessura mínima de 5 cm (cinco centímetro).

## CAPÍTULO XI DAS ALVENARIAS

**Art. 69º** - As paredes deverão ter espessuras e revestimentos suficientes para atender às necessidades da resistência, isolamento térmico e acústico e impermeabilidade, segundo sua posição e materiais nela empregados.

**Art. 70º** - Quando se tratar de edificações agrupadas horizontalmente, terão paredes independentes para cada unidade autônoma e a parede deverá ultrapassar o teto, chegando até o último elemento da cobertura, de forma que haja total separação entre os forros das unidades.



# Prefeitura Municipal de Alto Paraíso de Goiás Estado de Goiás

## CAPÍTULO XII

### DAS COBERTURAS E DRENAGENS

**Art. 71º** - A cobertura dos edifícios será feita com materiais impermeáveis, incombustíveis e maus condutores de calor.

**Art. 72º** - No caso de prédios contíguos sob cobertura corrida, as paredes divisórias deverão elevar-se até a face inferior do telhado.

**Art. 73º** - Em qualquer edificação, todo o terreno circundante será convenientemente preparado, para permitir o escoamento das águas pluviais para os pontos de captação.

**Art. 74º** - Nas edificações no alinhamento da via pública, as águas pluviais provenientes de telhados, marquises, terraços, balcões e sacadas, serão convenientemente coletadas e canalizadas, até a guia, sob o passeio público.

**Parágrafo Único** – Esses elementos não poderão avançar sobre o passeio público, devendo ficar restritos aos limites do terreno.

**Art. 75º** - Os condutores nas fachadas, serão embutidos nas paredes e canalizados por baixo dos passeios até a guia.

**Art. 76º** - Não é permitida a ligação direta dos condutores à rede de esgotos sanitários.

**Art. 77º** - Em terreno onde não for permitido o escoamento natural das águas pluviais, fica obrigatório a construção de drenos subterrâneos, devendo ser apresentada previamente à Prefeitura a solução técnica para o caso.

**Art. 78º** - Fica proibido o despejo de águas pluviais provenientes de telhados em lotes vizinhos.

## CAPÍTULO XIII

### DAS ÁREAS MÍNIMAS DE CÔMODOS E ABERTURAS

**Art. 79º** - Para assegurar o conforto mínimo dos habitantes e para garantir ventilação e iluminação mais adequadas, ficam estipuladas as seguintes áreas mínimas em construções residenciais:

- I – área mínima para dormitórios: 9,00 m<sup>2</sup> (nove metros quadrados);
- II – área mínima para banheiros: 2,40 m<sup>2</sup> (dois, vírgula quarenta metros quadrados);
- III- área mínima para sala/cozinha: 15,00 m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados)
- IV – área mínima de abertura para iluminação e ventilação:
  - a) para banheiros: 10% da área do cômodo;
  - b) outros cômodos: 10% da área do aposento.



# Prefeitura Municipal de Alto Paraíso de Goiás Estado de Goiás

## CAPÍTULO XIV DO ESGOTAMENTO SANITÁRIO

**Art. 80º** - Enquanto não estiver pronta a rede de esgotos da cidade, cujas diretrizes serão definidas em comum acordo com a SANEAGO, ficam estabelecidas as seguintes regras para esgotamento sanitário para residências e estabelecimentos comerciais.

I – os estabelecimentos industriais serão analisados, caso à caso, de acordo com suas características;

II – o esgotamento sanitário de residências, estabelecimentos comerciais e industriais, deverá ter projeto detalhado das instalações sanitárias e da destinação final das águas servidas;

III – na zona urbana só serão permitidas fossas sépticas.

IV – no projeto da fossa séptica deverão ser definidas as dimensões das câmaras de decantação e digestão e do poço de infiltração, em função do número de usuários previstos, como manda a NBR 7229 da ABNT.

V – ficará disponível na Secretaria de Obras, Serviços Urbanos e Transportes um modelo de fossa séptica para orientação de engenheiros, arquitetos e construtores, o qual poderá ser adaptado em função das características da obra, sendo que, nesse caso, o projeto final deverá ser aprovado pela vigilância sanitária antes do fornecimento do Alvará de Construção;

VI – preferencialmente, o conjunto constituinte do esgotamento sanitário deve ser colocado entre o passeio público e a construção, para permitir eventuais serviços de limpeza e futura ligação na rede de esgotos.

§ 1º - Casos excepcionais serão estudados e definidos em comum acordo com a Secretaria de Obras, Vigilância Sanitária e o responsável técnico pela obra.

§ 2º - O conjunto para esgotamento sanitário deverá ser construído totalmente dentro do lote onde será realizada a edificação.

**Art. 81º** - No projeto construtivo das obras deverão constar a separação das águas servidas, sendo que apenas as águas provenientes de privadas deverão passar pela fossa séptica.

§ 1º - Águas de banho, pias, tanques e outros, deverão ser encaminhadas diretamente para o poço de infiltração.

§ 2º - As águas provenientes de pias de cozinha deverão passar previamente por uma caixa de gordura antes de serem encaminhadas para o poço de infiltração.

**Art. 82º** - Em terrenos onde haja área suficiente e especialmente onde o terreno seja pouco permeável, deve ser estudada a viabilidade de instalação de drenos/valas de infiltração para as águas servidas provenientes de banhos, pias, tanques e fossas sépticas, dimensionadas e instaladas conforme a NBR 13.969.

**Art. 83º** - Os projetos de esgotamento sanitário deverão contar obrigatoriamente com caixas de passagem.

**Art. 84º** - Os sistemas de ventilação da fossa séptica deverão ser instalados nas caixas de passagem, devendo ser evitada sua instalação na própria fossa ou no sumidouro (poço de infiltração).



# Prefeitura Municipal de Alto Paraíso de Goiás Estado de Goiás

**Art. 85º** - A fossa séptica e o poço de infiltração deverão ser colocados numa distância mínima de 1,5m (um metro e meio) da divisa do terreno, para proteção de construções vizinhas.

**Art. 86º** - O Habite-se para as construções só será fornecido pela Secretaria de Obras, Serviços Urbanos e Transportes após fiscalização e aprovação das instalações sanitárias pela Vigilância Sanitária.

## CAPÍTULO XV

### DO USO DE TAPUMES E ANDAIMES E DA DEPOSIÇÃO DE MATERIAIS E ENTULHOS.

#### Seção I

##### Dos Tapumes

**Art. 87º** - Nenhuma obra ou demolição com mais de um pavimento poderá ser feita no alinhamento dos logradouros públicos sem que haja em toda a testada um tapume provisório.

**Art. 88º** - A colocação de tapumes, bem como a de andaimes, depende do respectivo alvará de construção ou da respectiva licença de demolição.

**Art. 89º** - O tapume deverá ser mantido enquanto perdurarem as obras que possam afetar a segurança dos pedestres que se utilizarem do passeio e do logradouro.

**Art. 90º** - Quando as obras forem executadas no alinhamento do logradouro os tapumes deverão satisfazer as seguintes condições:

I – a faixa compreendida pelo tapume não poderá ter largura superior à metade da largura do passeio;

II – quando os tapumes forem construídos em esquinas de logradouros, as placas indicadoras de tráfego de veículos e outras de interesse público serão neles fixadas de forma bem visível;

III – a altura do tapume não poderá ser inferior à 2,0m (dois metros);

IV – acima da altura fixada no inciso III haverá uma proteção inclinada sob o ângulo de 45º (quarenta e cinco graus) atingindo até um ponto que diste do meio-fio, no mínimo, a quarta parte da largura dos passeios, não podendo ultrapassar a largura deste;

V – nos pavimentos onde estiverem sendo executadas obras de concreto, as faces externas das formas periféricas deverão sempre ultrapassar de 0,60 (sessenta centímetro) a face superior do concreto acabado;

VI – durante a fase de execução da alvenaria, a partir do 2º pavimento deverá haver um andaime em balanço, afastado na sua face externa do plano da fachada de uma distância igual à metade da largura da faixa ocupada pelo tapume, que não poderá ter largura inferior a 0,80 (oitenta centímetros), provida de proteção de 45º (quarenta e cinco graus), com altura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

#### Seção II

##### Da Deposição de Materiais e Entulhos





# Prefeitura Municipal de Alto Paraíso de Goiás Estado de Goiás

**Art. 91º** - Nenhum material destinado às construções ou resultante de demolições poderá permanecer nos logradouros públicos e passeios, prejudicando o trânsito de pedestre ou de veículos.

**Art. 92º** - Em nenhuma hipótese o tempo de permanência de material destinado às construções ou resultantes de demolições nos logradouros públicos e passeios poderá exceder de 72 hs. (setenta e duas horas).

**Art. 93º** - O passeio e o leito no logradouro em frente à obra em execução deverão ser mantidos em perfeito estado de limpeza.

**Art. 94º** - Os entulhos deverão ser destinados à áreas previamente indicadas pela Secretaria de Obras, Serviços Urbanos e Transportes, sendo que qualquer destinação fora destes locais implicará no embargo da obra e aplicação de multa devida.

## Seção III Dos Andaimos

**Art. 95º** - Os andaimos deverão ficar dentro do tapume e satisfazer as seguintes condições:

I – os postes, travessas, escadas e demais peças deverão oferecer condições de resistência e estabilidade tais que garantam os operários e transeuntes contra acidentes;

II – não é permitido a colocação de escadas fora do tapume;

**Art. 96º** - Os andaimos armados com cavaletes ou escada serão permitidos, quando usados para pequenos serviços, até a altura de 5 m (cinco metros), se forem providos de travessas que os limitem, para impedir o trânsito público sob as peças que os constituem.

**Art. 97º** - Os andaimos não podem danificar árvores, ocultar aparelhos de iluminação, placas de nomenclatura das ruas, ou qualquer outro elemento ou serviço público.

§ 1º - Quando for necessária a retirada de qualquer aparelho referido neste artigo, o interessado deverá pedir, nesse sentido, providência à Prefeitura Municipal.

§ 2º - Na hipótese prevista no parágrafo anterior as placas de nomenclatura das ruas e as de numeração serão fixadas nos andaimos, em lugar visível, enquanto durar a construção.

## Seção IV Da Retirada dos Tapumes, Andaimos e Outros Aparelhos

**Art. 98º** - A remoção de andaimos e outros aparelhos de construção deverá ser iniciada:

I – no máximo, 24 (vinte e quatro) horas após o término das obras, devendo a retirada ficar concluída dentro de 5 (cinco) dias;



# Prefeitura Municipal de Alto Paraíso de Goiás Estado de Goiás

II – retirados os andaimes e tapumes, serão feitos pelo construtor os reparos dos estragos causados na via pública.

## CAPÍTULO XVI

### DA CONSTRUÇÃO DE MUROS DE ARRIMO E DIVISÓRIOS

**Art. 99º** - A construção de muros de arrimo, quer sejam divisórios ou não de propriedades, situados na zona urbana, deverá, obrigatoriamente, constar do projeto de construção do prédio a ser submetido à aprovação da Prefeitura Municipal quando do pedido de Alvará de Construção.

§ 1º - O projeto aludido neste artigo deve conter, obrigatoriamente:

I – localização do arrimo, com discriminação do material construtivo;

II – projeto estrutural do arrimo;

III – altura do arrimo, sendo que o máximo permitido será de dois metros no caso de ser divisório da propriedade;

§ 2º - admite-se casos excepcionais, os quais serão resolvidos de comum acordo com os técnicos da Secretaria de Obras, Serviços Urbanos e Transportes.

**Art. 100º** - No caso de prédios já existentes, a construção de arrimos, divisórios ou não, em seus terrenos, deverá ser submetida à apreciação dos órgãos competentes da Prefeitura Municipal, afim de obter um Alvará de Construção antes de serem iniciadas as obras.

## CAPÍTULO XVII

### DA PERMISSÃO AOS BARES, LANCHONETES, CONFEITARIAS, RESTAURANTES E ESTABELECIMENTOS CONGÊNERES PARA USO DO PASSEIO PÚBLICO FRONTEIRIÇO PARA COLOCAÇÃO DE MESAS, CADEIRAS E TOLDOS

**Art. 101º** - Poderá ser permitido aos bares, lanchonetes, confeitarias, restaurantes e estabelecimentos congêneres o uso do passeio público fronteiro ao estabelecimento para colocação de mesas, cadeiras e toldos, desde que obedecidas as seguintes condições:

I – a instalação do mobiliário no passeio não poderá bloquear, obstruir ou dificultar o acesso de veículos e o livre trânsito de pedestres, em especial de portadores de deficiência, nem prejudicar a visibilidade dos motoristas na confluência de vias;

II – independentemente de largura do passeio, deverá ser respeitada a faixa mínima de 1 m (um metro) para o livre e seguro trânsito de pedestres pelo mesmo;

III – o trecho de passeio objeto da permissão de uso deverá ser mantido e conservado limpo pelo permissionário;

IV – nenhum objeto poderá ser fixado no passeio público.



# Prefeitura Municipal de Alto Paraíso de Goiás Estado de Goiás

**Art. 102º** - A permissão de que trata esta lei será dada a título precário e sem direito de ressarcimento ao permissionário em caso de revogação ou cassação da mesma.

**Parágrafo Único** – Revogada a permissão por interesse público, terá o permissionário o prazo de 30 (trinta) dias para remoção do mobiliário do passeio, findo o qual será o mobiliário apreendido e removido pela autoridade competente.

**Art. 103º** - O desrespeito ao disposto na presente Lei implicará imposição de multa variável na forma a ser fixada em regulamento, aplicada em dobro na reincidência.

§ 1º - Persistindo a infração, apesar de aplicada a multa em dobro por reincidência, será cassada a permissão e intimado o permissionário a remover o mobiliário do passeio no prazo de 05 (cinco) dias.

§ 2º - Findo o prazo a que se refere o artigo anterior, não atendida a intimação, o mobiliário será apreendido e removido pela autoridade competente.

§ 3º - O mobiliário apreendido só poderá ser removido do depósito da Prefeitura após o pagamento de todas as multas incidentes, das despesas de remoção e transporte e das diárias à serem cobradas pelo depósito.

**Art. 104º** - Para cobertura de mesas e cadeiras dispostas no passeio público, só será permitida a utilização de toldos removíveis cuja altura mínima será de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros).

## CAPÍTULO XVIII DAS PENALIDADES

**Art. 105º** - Mediante solicitação dos vizinhos, ou *ex-officio*, quando constar infração do disposto na presente lei e a fim de constatá-la, a Prefeitura Municipal procederá à vistoria administrativa, a qual será realizada por engenheiro da Prefeitura.

**Parágrafo Único** – Será dispensada a participação de engenheiro sempre que se trate de simples verificação que independe de conhecimentos técnicos.

**Art. 106º** - Verificada a existência de infração a qualquer dispositivo desta Lei, a firma, sociedade, empresa ou companhia e o profissional responsável pela obra ou demolição e, se for o caso, os proprietários dos imóveis, serão intimados, mediante notificação, a fazer cessar dita infração dentro do prazo de 72 (setenta e duas) horas, a contar do recebimento da notificação.

§ 1º - Decorrido o prazo previsto neste item e mantendo-se a infração, será imposta ao requerente, firma, sociedade, empresa ou companhia e ao profissional, bem como, quando for o caso, ao proprietário do imóvel, multas previstas no Código Tributário, ou em decreto regulamentado expedido pelo Executivo.

§ 2º - A multa será elevada ao dobro e aplicada por dia de infração na reincidência.

§ 3º - No caso de nova desobediência, após imposição de multa por reincidência, a Prefeitura Municipal embargará a obra ou demolição.

§ 4º - A obra ou demolição embargada na forma do parágrafo anterior só poderá ser reiniciada depois de sanados os inconvenientes que houverem dado causa ao



## Prefeitura Municipal de Alto Paraíso de Goiás Estado de Goiás

embargo e pagas as multas estipuladas, ressarcidas a Municipalidade das despesas ocasionadas pelo processo de infração e seus incidentes.

**Art. 107º** - Em caso de acidente por falta de precaução ou segurança, resultante de desobediência à presente lei, devidamente apurada, as multas cabíveis serão impostas sem prejuízos de responsabilidade civil ou criminal que no caso couber.

**Art. 108º** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Alto Paraíso de Goiás, Estado de Goiás, aos 18 dias do mês de novembro de 2.004.

  
**Divaldo Wiliam Rinco**  
Prefeito Municipal de Alto Paraíso de Goiás

Registrado em livro  
Próprio, afixado no  
Placard de publicida-  
de. Data Supra