LEI Nº. 3212 de 04 de julho de 2008.
Autoria:Poder Executivo.

"Altera a Lei nº 2988/2006 que Institui o Código de Obras do Município de Luziânia e dá outras providências."

O Prefeito Municipal de Luziânia, Estado de Goiás, no uso de suas atribuições legais, com aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento e de Política Urbana, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei

Artigo 1º. Esta Lei altera dispositivos da Lei nº 2988/2006 que Institui o Código de Obras do Município de Luziânia.

Artigo 2º –A Lei nº 2988 de 03 de outubro de 2006 passa a vigorar com as seguintes modificações:

I – O artigo 10 passa a vigorar com as seguintes redações:

"Artigo 10 - .....

V – memória de calculo e detalhes da estruturas e seus elementos componentes, quando se tratar de obra em que for empregado o concreto armado ou aço, quando solicitado pelo poder público municipal;

.....

d) Planta de cobertura indicando as dimensões gerais, bem como os beirais, na escala mínima de 1:100 (um para cem);

e) Elevação das fachadas com indicação superposta do greide da rua, na escala mínima de 1:100 (um para cem), tendo como máximo obrigatório a apresentação das fachadas voltadas para logradouros públicos;

Parágrafo Único – Quando uma das plantas, solicitados anteriormente, não couber no papel modelo A-0, será permitido a sua representação na escala compatível ao papel modelo A-0 e ao bom entendimento do projeto.

.....

VIII – As aprovações dos projetos de instalações elétricas, hidro-sanitária, deverão obedecer às orientações dos órgãos responsáveis pelas prestações de serviços e apresentado ao poder público municipal quando solicitado.

IX – Consulta Prévia para aprovação de projeto, deverá ser apresentado:
a – 1 (uma) cópia do projeto de arquitetura completo;
b – documento de título de propriedade do imóvel;
c – Certidão Negativa de Débitos atualizada (IPTU - Imposto Territorial Predial Urbano);
....."

II – O caput e demais incisos do artigo 11 passa a vigorar com a seguinte redação:

"Artigo 11 – para aprovação de projeto popular.

I – edificação para uso residencial unifamiliar, em duas etapas, sendo a primeira até 70,00m² (setenta metros quadrados), e a segunda etapa até 27,00m² (vinte e sete metros quadrados), depois de vistoria "in loco", confirmando a conclusão da primeira etapa. Em conformidade com o estabelecido pelo CREA – Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia. Com apenas 1 (um) pavimento e constituindo-se unidade construtiva isolada, construída sob o regime de mutirão ou autoconstrução e não pertencentes a nenhum programa habitacional.

II – O proprietário do imóvel tem ser pessoa física e não possuir outro imóvel no município (construído);

III – Das dimensões da aberturas (iluminação/ventilação):

a) 1/8 (um oitavo) da área do piso do compartimento de permanência prolongada;
b) 1/10 (um décimo) da área do piso do compartimento de permanência transitória.

IV – Da dimensão dos compartimentos:

a) as edificações compostas por 1 (um) quarto, este e a sala deverão possuir no mínimo 9,00m² (nove metros quadrados) de área útil;
b) quando possuir 2 (dois) ou 3 (três) quartos a sala e um dos quartos deverão ter área mínima de 9,00m² (nove metros quadrados);
c) quando possuir mais de 2 (dois) quartos, poderá ser construído uma sala de TV ou escritório com área inferior a 9,00m² (nove metros quadrados);
d) para edificações que se enquadram neste artigo, o ambiente deverá permitir a inscrição de um circulo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) de diâmetro em qualquer região de sua área de piso;

e) As cozinhas e copas poderão ter área mínima de 5,00m² (cinco metros quadrados) de forma tal que permita no plano do piso uma inscrição de um circulo de diâmetro mínimo de 1,80m (um metro e oitenta centímetros);

f) banheiros deverão atender o artigo 68.

g) a Despensa ou depósito deverá ter ligação direta com a cozinha ou área de serviço;

h) os dormitórios e banheiros, não poderão ter comunicação direta com a cozinha;

V – Estarão isento de responsabilidade técnica e ISSQN-mão-de-obra (Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza), as edificações residenciais com até 70,00m² (setenta metros quadrados). A obra que atenda as seguintes condições:

a) o proprietário do imóvel seja pessoa física, e não possua outro imóvel no município;

b) residencial unifamiliar;

c) do tipo econômico ou popular;

d) destinada a uso próprio;

e) não pertencente a nenhum programa habitacional.

....."

III – O artigo 12 passa a vigorar acrescido do seguinte inciso VI:

"Artigo 12 – .....

.....

VI – Quando a edificação estiver regularizada perante o município as reformas que não determine acréscimo ou decréscimo na área construída do imóvel não contrariando os índices estabelecidos pela legislação referente ao uso e ocupação do solo e que não afete os elementos construtivos e estruturais que interfira na segurança, estabilidade e conforto das construções. (Ex: substituições de portas e janelas, sem alterações de posicionamento).

....."

IV – O Artigo 62 passa vigorar acrescido do seguinte inciso III:

"Artigo 62 - .....

.....

III - Quando se tratar de janelas exclusivamente em vidro poderá ser diminuído 20% (vinte por cento) do tamanho, excluindo-se as construções de projeto popular.

....."

V – O inciso I do artigo 79 passa a vigorar com a seguinte alteração

"**Artigo 79 -** .....
I - 0,80 (oitenta centímetros) para a entrada principal de unidade residencial;
....."

VI – O Artigo 116 passa a vigorar com a seguinte redação:

"Artigo 116 -.....

I – área mínima de 12,00m² (doze metros quadrados), quando existir mais de uma sala, uma poderá ter área inferior a 9,00m² (nove metros quadrados);

II – forma tal que permita a inscrição no plano do piso de um circulo de diâmetro de 3,00 (três metros);

III – pé direito de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros)."

VII – O caput do Artigo 123 passa a vigorar com a seguinte redação:

"**Artigo 123** - Em cada terreno poderá ser construída mais de uma residência isolada desde que satisfaça a condição de 90,00m² (noventa metros quadrados) de terreno para cada unidade residencial."

VIII - O inciso IV do **artigo 126** – passa a vigorar com a seguinte redação:

"**Artigo 126 -** .....
....."

IV - Será indicado no projeto à fração ideal de terreno de cada unidade que não poderá ser inferior a 90,00m² (noventa metros quadrados)."

VIII – O Artigo 146 passa a vigorar com as seguintes alterações:

"**Artigo146 -** .....
....."

III – as lojas com área de até 100,00 m² (cem metros quadrados) terão o pé direito mínimo de 3,00 (três metros);

IV- as lojas com a área de 101,00 m² a 150,00 m² (de cento e um e cento e cinqüenta metros quadrados), o pé direito mínimo deverá ser de 3,20 (três metros e vinte centímetros);

V – as lojas com área de 151,00m² 200,00 m² (cento e cinqüenta e um a duzentos metros quadrados) terão o pé direito de 3,50 m (três metros e cinqüenta centímetros);

VI _ as lojas com área superior a de 201,00 m² (duzentos e um metros quadrados) terão o pé direito de 4,00 m (quatro metros).

Parágrafo Único – Considera-se pé direito a medida livre do piso ao forro do pavimento, descontando o vão entre os mesmos, pela presença de elementos como vigas, tubulações etc."

IX – O artigo 241 passa a vigorar com as seguintes alterações:

"**Artigo 241 - .....**

.....

IX - colocação de materiais de construção no passeio ou via pública e/ou não remoção de entulhos deixados na via pública, após o termino da obra;

X - ...

XI - omissão, no projeto, da existência de cursos de água, topografia acidentada ou elementos de altimetria relevantes. (multa responsável técnico e embargo);

XII - ausência do projeto aprovado e demais documentos exigidos por este Código, no local da obra;

XIII - construção ou instalação executada de maneira a pôr em risco a estabilidade da obra ou a segurança desta, do pessoal empregado ou da coletividade;

XIV - danos causados à coletividade ou interesse público provocados pela má conservação de fachada, marquise ou corpos em balanço;

XV - inobservância das prescrições deste Código e NBR18 sobre equipamentos de segurança e proteção individual (EPI) e de equipamentos de segurança e proteção coletiva (EPC).

§ 1º – A aplicação da multa não impedirá a aplicação de qualquer outra penalidade, independente de ter sido fiscalizado pelo fisco municipal.

§ 2º - Quando do embargo da obra, caso o proprietário não paralisar a mesma, a notificação será encaminhada ao Ministério Público e o Responsável Técnico notificado junto ao CREA-GO.

§ 3º - O Responsável Técnico deverá ser Notificado/Autuado e, quando executado, esta informação será repassada ao CREA-GO."

X – O artigo 242 passa a vigorar com a seguinte redação:

"**Artigo 242** – O valor das multas nos casos descritos no artigo 241 será:

I – O valor da multa é igual à: área de construção vezes a UFL, vezes o coeficiente CI dividido por D. Onde "CI" é a soma dos coeficientes infringidos constantes na tabela a seguir, e D é igual a 1.700 para obras com área de construção até 4.500m² e 3.000 para obras com área de construção acima de 4.500m².

Formula – VM=AC x UFL x CI / D

MULTA AO:

INCISO INFRIGIDO	CI	PROPRIETÁRIO	ENGENHEIRO	EMBARGO
I	10			
II	5			
III	20			
IV	10			
V	10			
VI	4			
VII	20			
VIII	10			
IX	5			
X	10			
XI	20			
XII	5			
XIII	10			
XIV	10			
XV	10			
SOMA				

II – Em caso de reincidência os valores das multas serão multiplicadas pelo número de vezes que a infração for cometida;

III – após o recolhimento dos emolumentos, os autos deverão retornar a D.L.F.O. para verificar a regularização da obra, visto que o pagamento das multas não implica na regularização da mesma;

IV – Caso solicitado pelo infrator poderá ser concedido prorrogação de prazo pelo período de mais até 30 (trinta) dias, além do concedido na expedição do Auto de Infração/Notificação."

XI – O artigo 243 passa a vigorar com as seguintes alterações:

"**Artigo 243 - .....**

I – inicio ou execução de obra sem licença da Municipalidade ou o respectivo alvará;

II - execução da obra em desacordo com o projeto aprovado;

III – entrega de construção a profissional não habilitado;

IV – mudança de fim a que se destina a construção, sem prévia licença da Administração Pública;

V - omissão, no projeto, da existência de cursos de água, topografia acidentada ou elementos de altimetria relevantes. (multa responsável técnico e embargo);

VI - construção ou instalação executada de maneira a pôr em risco a estabilidade da obra ou a segurança desta, do pessoal empregado ou da coletividade;

VII - inobservância das prescrições deste Código e NBR18 sobre equipamentos de segurança e proteção individual (EPI) e de equipamentos de segurança e protcção coletiva (EPC).

Artigo 2º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Artigo 3º - Fica revogado o artigo 127 e seus incisos da lei nº 2988 de 03 de outubro de 2008.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE LUZIÂNIA, aos 04 (quatro) dias do mês de julho de 2008.

HÉLIO RORIZ
Prefeito Municipal