República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Município de Catalão

LEI COMPLEMENTAR Nº 3.613, de 21 de dezembro de 2018.

"REESCREVE-SE, DA FORMA ABAIXO A LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 2.215, DE 05 DE AGOSTO DE 2004, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

A Câmara Municipal de Catalão, Estado de Goiás, no uso de suas prerrogativas constitucionais, aprova, e eu, Prefeito Municipal, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art.1º - A Lei complementar municipal nº 2.215, Código de Obras do Município, passa, a partir desta data, a vigorar com a seguinte redação:

"LEI MUNICIPAL COMPLEMENTAR Nº 2.215, DE 05 DE AGOSTO DE 2004

SUMÁRIO – ASSUNTO:

TÍTULO I - Disposições Gerais 04

TÍTULO II - Das Condições para o Licenciamento de Obras 05

CAPÍTULO I - Da Habilitação Profissional 05

CAPÍTULO II - Da Licença para Execução de Obras 05

CAPÍTULO III - Dos Projetos de Edificações 08

TÍTULO III - Do Início e Conclusão da Obra 13

CAPÍTULO I - Da Fiscalização 13

CAPÍTULO II - Da Segurança na Obra 13

CAPÍTULO III - Do Preparo do Terreno 14

CAPÍTULO IV - Do Habite-se 15

TÍTULO IV - Das Condições Gerais das Edificações 15

CAPÍTULO I - Das Disposições Gerais 15

CAPÍTULO II - Das Águas Pluviais 17

CAPÍTULO III - Dos Passeios dos Logradouros 17

CAPÍTULO IV - Das Fachadas e do Fechamento dos Terrenos 18

CAPÍTULO V - Da Segurança 19

SEÇÃO I - Das Instalações Contra Incêndio 19

SEÇÃO II - Das Escadas e Rampas 20

SEÇÃO III - Dos Elevadores 22

SEÇÃO IV - Das Garagens 23

CAPÍTULO VI - Do Conforto 24

SEÇÃO I - Das Paredes 24

SEÇÃO II - Das Portas 25

SEÇÃO III - Dos Corredores 25

SEÇÃO IV - Dos Compartimentos 26

CAPÍTULO VII - Da Salubridade 27

SEÇÃO I - Da Iluminação e da Ventilação 27

SEÇÃO II - Do Pé Direito 29

SEÇÃO III - Do Material 30

TÍTULO V - Das Exigências por Tipo de Edificação 31

CAPÍTULO I - Das Edificações Residenciais 31

CAPÍTULO II - Das Edificações para o Trabalho 32

CAPÍTULO III - Das Edificações para Fins Especiais 35

CAPÍTULO IV - Das Edificações Públicas 38

CAPÍTULO V - Das Construções Especiais 39

CAPÍTULO VI – Dos afastamentos das Divisas..... 39

CAPÍTULO VII – Das Condições Gerais de Edificação 42

CAPÍTULO VIII – Dos Conjuntos Arquitetônicos 44

TÍTULO VI - Das Penalidades 45

CAPÍTULO I - Das Disposições Gerais 45

CAPÍTULO II - Das Multas 46

CAPÍTULO III - Do Embargo da Obra 48

CAPÍTULO IV - Da Interdição 49

CAPÍTULO V - Da Demolição 49

TÍTULO VII - Do Processo de Execução das Penalidades 50

CAPÍTULO I - Da Notificação da Infração 50

CAPÍTULO II - Do Auto de Infração 50

CAPÍTULO III - Da Defesa 51

TÍTULO VIII - Das Disposições Finais 51

ANEXO I – Vagas de Estacionamento ou Garagem 53

ANEXO II – Tabela de Infrações e Multas..... 58

LEI MUNICIPAL COMPLEMENTAR Nº 2.215, DE 05 DE AGOSTO DE 2004

"Institui o Código de Obras do Município de Catalão".

O PREFEITO MUNICIPAL DE CATALÃO, ESTADO DE GOIÁS, no uso de suas atribuições legais, conferidas pela Lei Orgânica do Município e pela Constituição Federal, FAZ SABER, que a CÂMARA MUNICIPAL, aprova e Eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I

Das Disposições Gerais

Art. 1º - Fica instituído o Código de Obras do Município o qual estabelece normas que disciplinam a elaboração de projetos e execução de obras e instalações, em seus aspectos técnicos, estruturais e funcionais.

Art. 2º - As disposições deste código deverão ser aplicadas com rigorosa observância das disposições contidas na Lei de Ocupação e Uso do Solo do Município.

Art. 3º - Todas as funções referentes à aplicação das normas e imposições deste código serão exercidas por órgãos da Prefeitura Municipal.

Art. 4º - O exercício das funções a que se refere este Artigo não implica na responsabilidade da Prefeitura e de seus servidores pela elaboração de qualquer projeto ou cálculo, nem pela execução de qualquer obra ou instalação.

TÍTULO II

Das Condições para o Licenciamento de Obras

CAPITULO I

Da Habilitação Profissional

Art. 5º - É considerado legalmente habilitado para projetar, calcular e construir, o profissional que satisfizer às exigências da legislação federal pertinente e às deste código.

Art. 6º - O profissional deverá, obrigatoriamente, qualificar-se e apor a sua assinatura nos projetos, desenhos, cálculos e especificações de sua autoria.

Parágrafo Único - A qualificação a que se refere o presente Artigo deverá caracterizar a função do profissional como autor de projetos, construtor e executor de instalações, título profissional e número de registro no Conselho Regional de Engenharia, Agronomia – CREA e Conselho de Arquitetura e Urbanismo --CAU.

Art. 7º - Para os fins deste Código, é obrigatório o registro na Prefeitura de profissionais, firmas ou empresas legalmente habilitadas.

Parágrafo Único - O registro será requerido ao Prefeito, pelo interessado, instruído com a Carteira Profissional ou documento que a substitua, expedida ou visada pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA e pelo conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU, nos termos da respectiva regulamentação a ser baixada em decreto.

Art. 8º - O órgão municipal competente deverá manter atualizado o cadastro profissional das pessoas, firmas e empresas registradas na Prefeitura.

Art. 9º - Os autores dos projetos e os construtores assumirão inteira responsabilidade pelos seus trabalhos e pela observância dos dispositivos deste código, ficando sujeitos às penas nele previstas.

CAPITULO II

Da Licença para Execução de Obras

Art. 10 - Nenhuma obra de construção, reforma, ampliação ou demolição poderá ser executada sem o respectivo alvará de licença expedido pela Prefeitura Municipal, exceto:

I - construção de muros divisórios com altura máxima de 2,00m (dois metros);

II - reparos e substituição de revestimento de muros;

III - limpeza e pintura externa ou interna;

IV - substituição de telhas, calhas e condutores em geral;

V - impermeabilização de terraços.

Parágrafo Único – As exceções acima não implicam na ausência do responsável técnico na execução dos serviços.

Art. 11 - O requerimento de licença para execução de obra será acompanhado dos projetos, tal como exigidos nos Artigos 16º e 17º, para análise e aprovação, excetuada a apresentação de projetos nos seguintes casos:

I - edificação com área máxima de 2,00 m^2 (dois metros quadrados);

II - construção de muros no alinhamento.

§ 1º - As exceções relativas à apresentação de projetos, previstos neste Artigo não isenta o interessado do cumprimento das disposições deste Código e da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

§ 2º - Para a concessão da licença nos casos previstos neste Artigo, serão exigidos croquis e cortes esquemáticos, contendo dimensões e áreas, em formulário fornecido pela Prefeitura Municipal.

§ 3º - A Prefeitura poderá fornecer, mediante requerimento protocolado, projeto padrão adequado ao tipo de lote, até o máximo de 60,00 m^2 (sessenta metros quadrados).

§ 4º - O projeto padrão fornecido pelo Município, não exclui a obrigatoriedade da contratação de responsável técnico para a execução da obra e serviços.

Art. 12 - Deferido o requerimento de que trata o Art. 11 desta Lei e pagas as respectivas taxas, será expedido o alvará para execução das obras, no qual constarão os nomes do proprietário, do autor do projeto e do responsável técnico pela obra, a identificação do uso e endereço da edificação, o Código Cadastral, bem como os respectivos prazos de início e término, obedecidos os seguintes critérios:

I - nas edificações com área até 1000 m^2 (mil metros quadrados), o prazo será de 12 (doze) meses para o início e de 24 (vinte e quatro) meses para o término;

II - nas edificações com área superior a 1000 m^2 (mil metros quadrados), até o limite de 2000 m^2 (dois mil metros quadrados), o prazo será de 12 (doze) meses para o início e de 30 (trinta) meses para o término;

III - nas edificações com área superior a 2000 m^2 (dois mil metros quadrados), o prazo será de 12 (doze) meses para o início e de 36 (trinta e seis) meses para o término.

§ 1º - O prazo de início de execução da obra, bem como o prazo de sua conclusão serão contados a partir da data de expedição do alvará de licença.

§ 2º - Quando expirar o prazo do alvará, e a obra não estiver concluída, deverá ser providenciada a solicitação de uma nova licença, que poderá ser renovada após vistoria pelo órgão municipal competente, exceto quando a obra se enquadrar nas exigências do Artigo 13º.

Art. 13 - O projeto de edificação deverá se adaptar às modificações e novas exigências, que venham a ser estabelecidas pela legislação, quando a obra não tenha sido iniciada e não tenha vencido o alvará de execução de obras.

§ 1º - Para efeito do disposto no caput deste Artigo, considerar-se-á iniciada a obra que já tiver suas fundações integralmente concluídas.

§ 2º - As obras já iniciadas na data de aprovação desta Lei, mas que não tiverem alvará de execução em vigência, terão o prazo de 10 (dez) dias para solicitar sua expedição.

§ 3º - As obras já iniciadas e as edificações concluídas na data da aprovação desta Lei, mas que não submeteram o projeto para aprovação, terão o prazo de 30 (trinta) dias para encaminhar o projeto nas condições exigidas pela legislação anterior.

§ 4º - As edificações concluídas, com projeto aprovado na data de aprovação desta Lei, mas que não solicitaram a emissão do “habite-se”, terão prazo de 30 (trinta) dias para fazê-lo, devendo a edificação estar de acordo com o projeto aprovado.

Art. 14 - É vedado o licenciamento para construção de edificações e instalações que não satisfaçam as exigências deste Código e demais disposições pertinentes da legislação urbanística municipal e em terrenos que disponham de edificações não aprovadas.

Art. 15 - Nenhuma obra poderá ser iniciada sem as notas de alinhamento e nivelamento, fornecidas pela Prefeitura Municipal sem consulta prévia, excetuadas as construções em lote já edificado e localizado em logradouros que não venham sofrer alterações altimétricas.

CAPITULO III

Dos Projetos de Edificações

Art. 16 - O projeto de edificação, contendo os elementos necessários para sua perfeita compreensão e execução, compreende o projeto arquitetônico e, quando exigidos, os projetos de cálculo estrutural, de instalações prediais e combate a incêndio quando couber.

§ 1º - Para a elaboração do projeto de que trata este artigo, deverão ser previamente requeridas à Prefeitura as informações básicas necessárias:

I- à observância da legislação urbanística e ambiental do município;

II- à observância das condições adequadas de remanejamento altimétrico do terreno e de assentamento das edificações, observadas as determinações da Lei de Uso e Ocupação do Solo a respeito;

III- à observância, quando for o caso, das conclusões da Avaliação de Impacto Ambiental e o Estudo de Impacto de Vizinhança, nos termos estabelecidos pela Lei do Plano Diretor.

§ 2º - As informações básicas de que trata o parágrafo anterior deverão ser solicitadas mediante requerimento protocolado na Prefeitura, acompanhado de planta do terreno na escala de 1: 500 (um por quinhentos), com os seguintes dados mínimos:

I- folha de rosto (definida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal de Catalão) com os dados preliminares relativos a uso e ocupação do solo, dados do terreno, etc;

II- curvas de nível de metro em metro;

III- números do lote ou dos lotes componentes e confrontantes;

IV- número da quadra;

V- nome da via pública lindeira;

VI- posição, distância e nome da via confluente mais próxima.;

VII- uso pretendido para o imóvel;

VIII- comprovante legal de propriedade do terreno (escritura, permissão de uso, contrato de compra e venda).

§ 3º - O Município terá o prazo máximo de 15 (quinze) dias para o fornecimento das informações básicas de que trata o parágrafo anterior, salvo quando houver a necessidade de Estudo de impacto de Vizinhança, nos termos estabelecidos pela Lei do Plano Diretor, no prazo de 60 (sessenta) dias.

§ 4º - Será obrigatória a identificação do responsável técnico pela execução da obra e uma cópia das notas de alinhamento e nivelamento, quando exigidas, na forma do Artigo anterior.

Art. 17 - O projeto arquitetônico, a ser apresentado em 02 (duas) vias, com a folha de rosto definitiva (definida pelo órgão competente do Município), em cópia heliográfica ou similar, acompanhado de requerimento e comprovante de recolhimento da taxa de aprovação, Anotação de Responsabilidade Técnica – ART e/ou RRT projeto

arquitetônico paga, deverá permitir a perfeita compreensão dos elementos construtivos, constituindo-se dos seguintes elementos mínimos:

a) planta do terreno, na escala mínima de 1:500, com indicação de suas divisas, dimensões reais e as constantes na escritura do imóvel; Código Cadastral dos lotes ou partes dos lotes que o compõem; construções projetadas e/ ou já existentes; as dimensões dos afastamentos da edificação em relação às divisas; a sua orientação magnética; sua localização e dimensão em relação aos logradouros públicos e à esquina mais próxima; indicação da localização da fossa séptica, quando exigida; os

postes e arborização situados no passeio, bem como a numeração oficial das edificações vizinhas;

b) planta cotada na escala de 1:50 de cada pavimento, com a disposição, a destinação e as dimensões de cada compartimento, dos vãos e paredes;

c) elevação das fachadas com indicação superposta do greide da rua, na escala de 1:50 e a indicação, na escala de 1:100, do tipo de fechamento de terreno no alinhamento e divisas;

d) seções longitudinais e transversais do prédio, suas dependências e dimensões, com os respectivos perfis dos terrenos superpostos, na escala mínima de 1:50, devendo estar representados todos os níveis dos pisos da edificação as circulações verticais e arrimos;

e) diagrama das armações das coberturas, com indicação dos caimentos, na escala mínima de 1:200;

f) planta indicativa do tratamento paisagístico do lote, pelo menos quanto à parte do terreno correspondente à taxa de permeabilidade mínima estabelecida pela Lei de Uso e Ocupação do Solo;

g) fluxograma de tráfego externo de veículos, envolvendo formas de acesso e locais de estacionamento, bem como, quando for o caso, de pátios de armazenamento e outros elementos específicos dos diversos tipos de indústria e de edificações destinadas a serviços especiais e comércio atacadista;

h) fluxograma de tráfego interno de veículos, formas de acesso e estacionamento, em qualquer tipo de garagens coletivas;

i) relação contendo área do lote, área de projeção de cada unidade, cálculo da área total de cada unidade, o coeficiente de aproveitamento e a taxa de ocupação;

j) nome e assinatura do proprietário do imóvel, do autor do projeto e do responsável técnico.

§ 1 - As seções longitudinais e transversais da edificação, bem como as fachadas fronteiras à via pública, deverão conter indicações relativas:

I- ao respeito ao que dispõe o Art. 89 deste Código de Obras, quanto à relação entre os afastamentos laterais e de fundo e a altura da edificação;

II- ao respeito ao que dispõe o Art. 94 deste Código de Obras, quanto à relação de nível entre a soleira de entrada da edificação e o nível médio do meio-fio da via lindeira;

III- ao respeito ao que dispõe o Art. 95 deste Código de Obras, quanto à relação entre o nível do teto dos estacionamentos cobertos de veículos e o nível médio do meio-fio da via lindeira;

IV- ao respeito ao que dispõe o Art. 96 deste Código de Obras, quanto à observância da cota máxima de inundação no vale do rio Pirapitinga;

V- ao respeito ao que dispõe o Art. 99 deste Código de Obras, quanto à obrigatoriedade de uso de elevadores.

§ 2º - A Prefeitura poderá, a seu critério, exigir a apresentação de projetos, especificações técnicas e cálculos relativos aos materiais a serem empregados, aos elementos construtivos e às instalações de projeto.

§ 3º - Quando exigidos, os projetos de instalações deverão ser aprovados por órgãos públicos, estaduais ou municipais, ou por concessionárias responsáveis pelos serviços.

§ 4º - Na elaboração de projetos e especificações e na execução de obras e instalações, deverão ser observadas as normas e especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

§ 5º - Os projetos deverão ser apresentados em pranchas moduladas, tendo o módulo as dimensões mínimas de 0,22m x 0,33m (vinte e dois por trinta e três centímetros).

§ 6º - No caso de reforma ou ampliação, deverá ser indicado no projeto o que será demolido, construído ou conservado, de acordo com as seguintes convenções:

I - as partes existentes a conservar, achuriadas;

II - as partes a serem demolidas, tracejadas;

III - as partes novas acrescidas, em traço contínuo.

§ 7º - Nos casos de projetos para construção de edificações de grandes proporções, as escalas mencionadas no “caput” deste Artigo poderão ser reduzidas, a critério do órgão competente da Prefeitura Municipal.

§ 8º - A Prefeitura Municipal terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias para aprovar ou rejeitar o projeto de edificação, desde que apresentados todos os elementos exigidos, na forma do Artigo 17º desta Lei.

§ 9º - Quando rejeitado o projeto de edificação, o prazo para correção e adequação do projeto, inclusive folha de rosto, é de 30 (trinta) dias, a contar da data de sua devolução, sob pena de cancelamento do requerimento e recolhimento de novas taxas.

§ 10 - Após a aprovação do projeto, serão anexadas, pelo interessado, as duas cópias que complementarão o conjunto a ser devolvido ao proprietário, com os carimbos de aprovação, juntamente com o alvará de construção, sendo que a folha de rosto ficará arquivada na Prefeitura. O interessado terá 40 dias úteis para providenciar sua retirada da Prefeitura Municipal de Catalão sob pena de ter a aprovação cancelada e a obra suspensa.

§ 11 - Fica o proprietário responsável pela guarda dos projetos arquitetônico e complementos (projetos estruturais, memórias de cálculo, projetos hidraúlico-sanitários e elétricos, etc), obrigado a apresentá-los quando da solicitação de HABITE-SE (projeto arquitetônico) ou quando o órgão municipal competente os exigir.

§ 12 - A Prefeitura, quando for o caso, poderá condicionar o alvará de construção à execução das medidas mitigadoras eventualmente determinadas pelo Estudo de impacto de Vizinhança mencionado no § 3º do Art. 16º desta Lei.

TÍTULO III

Do Início e Conclusão da obra

CAPITULO I

Da Fiscalização

Art. 18 - Para efeito de fiscalização, os respectivos alvarás, o projeto aprovado, bem como as informações básicas fornecidas pela Prefeitura serão mantidos no local da obra.

Art. 19 - No caso de verificação, por vistoria, de que as obras não foram executadas de acordo com o respectivo projeto aprovado, o seu responsável técnico pela execução da obra ou o proprietário será autuado e obrigado a regularizar o projeto.

Art. 20 - As construções clandestinas poderão ter sua situação regularizada perante o Município, desde que a edificação não contrarie a legislação municipal, devendo ser submetida a vistoria.

CAPITULO II

Da Segurança na Obra

Art. 21 - Durante a execução da obra, é indispensável a adoção de medidas necessárias à proteção e à segurança dos operários, dos pedestres, das propriedades vizinhas e dos logradouros públicos.

Art. 22 - Os barrancos e valas resultantes das escavações e movimentos de terra, com desnível superior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), deverão conter:

I - escoramento dimensionado segundo as necessidades e de acordo com as normas da ABNT e da Consolidação das Leis do Trabalho - CLT;

II - rampas ou escadas para assegurar o rápido escoamento dos operários;

III - muro de arrimo ou talude com tratamento compatível, para evitardeslizamentos;

IV - proteção contra intempéries, durante o tempo que durar a execução de arrimos ou taludes.

Art. 23 - As obras (inclusive de construção de muro) situadas no alinhamento serão dotadas de tapume executado em material resistente e bem ajustado, com altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), podendo ocupar, no máximo, a metade da largura do passeio, deixando a outra metade inteiramente livre e desimpedida para os transeuntes.

§ 1º - Nas obras afastadas do alinhamento, em terrenos situados em vias pavimentadas, será exigido tapume com altura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), montado ao longo do alinhamento.

§ 2º - Quando os tapumes foram instalados em terrenos de esquina, as placas de nomenclatura das vias serão neles afixadas, nas faces respectivas, de modo bem visível.

CAPITULO III

Do Preparo do Terreno

Art. 24 - Os trabalhos de saneamento do solo, quando necessários, deverão ficar a cargo do profissional legalmente habilitado.

Art. 25 - O preparo do terreno para a execução de obras iniciar-se-á pela verificação da existência, sob o passeio, de instalações ou redes de serviços públicos,

devendo, em caso de sua existência, ser tomadas as providências necessárias para evitar seu comprometimento.

Parágrafo Único - Os proprietários de lotes, vagos ou construídos, serão responsáveis pela construção de arrimos ou outros meios de proteção de cortes e barrancos, sempre que estes apresentarem riscos de erosão ou deslizamentos que possam danificar o logradouro público, edificações ou terrenos vizinhos, sarjetas ou canalizações públicas.

CAPITULO VI

Do Habite-se

Art. 26 - Uma vez concluída, a edificação somente poderá ser ocupada mediante a expedição de "habite-se" e baixa pela Prefeitura, após verificação, em vistoria, da correta execução do projeto aprovado e licenciado, das suas condições de uso, da existência de passeios, quando exigidos, e do cumprimento das demais exigências da legislação municipal.

Parágrafo Único - O "habite-se" parcial, para unidades independentes, poderá ser concedido, a juízo do órgão competente da Prefeitura Municipal, nos seguintes casos:

I - quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial e cada uma das partes puder ser utilizada independentemente da outra;

II - quando se tratar de mais de uma construção feita independentemente, mas no mesmo lote;

III - quando se tratar de edificações residenciais em vila, estando seu acesso devidamente concluído;

IV - quando se tratar de construção unifamiliar em dois ou mais pavimentos desde que um ou mais pavimentos estejam concluídos;

V - quando se tratar de acréscimo em construção desde que a parte existente esteja concluída.

TÍTULO IV

Das Condições Gerais das Edificações

CAPITULO I

Das Disposições Gerais

Art. 27 - Nenhuma edificação poderá ser construída sem a observância das seguintes disposições da Lei de Uso e Ocupação do Solo de Catalão:

I - as relativas aos parâmetros de ocupação do terreno, que são:

a) o coeficiente de aproveitamento, que é a relação entre área construída e área do terreno a edificar;

b) a taxa de ocupação, que é a relação entre a projeção da edificação sobre o plano horizontal e a área do terreno a edificar;

c) os afastamentos da edificação às divisas do terreno a edificar;

d) a taxa de permeabilidade, que é o percentual do terreno sem pavimentação.

II - as relativas às condições básicas de edificação;

III - as relativas aos conjuntos arquitetônicos;

IV - as relativas ao terreno a edificar.

Art. 28 - Toda edificação deverá dispor de:

I - sistema de esgoto ligado à rede pública, quando esta existir, ou à fossa séptica e sumidouro adequados;

II - instalação de água ligada à rede pública, quando houver, ou outro meio permitido de abastecimento;

III - passeio, quando o lote for contíguo a vias públicas que tenham meio-fios assentados.

Parágrafo Único - As fossas sépticas deverão atender, além de outras exigências estabelecidas pelo órgão competente, às seguintes exigências mínimas:

I - deverão estar afastadas de, no mínimo,1,50 (um e meio) metros das divisas do lote e ter capacidade proporcional ao número de pessoas que ocuparão o prédio;

II - as fossas sépticas com filtro biológico anaeróbio e com sumidouro deverão ficar a uma distância mínima de 35,00m (Trinta e cinco metros) de poços de captação de água, situados no mesmo terreno ou em terreno vizinho;

III - depois de passarem pela fossa séptica, e filtro anaeróbio biológico as águas serão infiltradas no terreno por meio de sumidouro convenientemente construído;

IV - as águas provenientes de pias de cozinha e de copa deverão passar por uma caixa de gordura antes de serem lançadas no sumidouro;

CAPITULO II

Das Águas Pluviais

Art. 29 - Em qualquer edificação, o terreno será preparado para permitir o escoamento das águas pluviais, dentro dos limites do lote.

Parágrafo Único - O escoamento das águas pluviais será executado através de canalização embutida nos passeios e lançado em rede pluvial ou, quando inexistente, em sarjetas. Antes do lançamento das aguas pluviais na galeria, deverão ser direcionadas a poço de reposição caixa de contensão do lençol (sumidouro) nas dimensões definidas em projeto especifico.

Art. 30 - Os lotes em declive somente poderão extravasar águas pluviais para os lotes inferiores quando não for possível seu encaminhamento para a rede pública de esgoto pluvial ou para as sarjetas, devendo o proprietário do lote inferior permitir a execução das obras necessárias.

Parágrafo Único - No caso previsto neste Artigo, as obras de canalização ficarão a cargo do interessado e deverão ser executadas nas faixas definidas pelas divisas e pelos afastamentos obrigatórios previstos na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

CAPITULO III

Dos Passeios dos Logradouros

Art. 31 - A construção e a reconstrução de passeios dos logradouros, em toda a extensão das testadas dos terrenos, edificados ou não, compete aos seus proprietários.

§ 1º - O piso dos passeios deverá ser de material antiderrapante.

§ 2º - Deve ser obedecido nos passeios o desnível de 3% (três por cento) no mínimo de 5% (cinco por cento) no máximo, no sentido do logradouro, para o escoamento das águas pluviais.

§ 3º - As rampas nos passeios destinadas à entrada de veículos em cada imóvel não poderão ultrapassar a 0,50 m (cinquenta centímetros) de largura, localizando-se junto ao meio-fio e tendo a extensão máxima de 3,00 m (três metros).

§ 4º - A pavimentação dos passeios não poderá apresentar degraus ou outras saliências que impeçam o tráfego normal dos pedestres.

§ 5º - Fica obrigado para qualquer lote, vago ou não, a construção de passeio junto a sarjeta, na medida mínima de 1,00 m (um metro) de largura por toda a extensão da testada do lote, permitindo o deslocamento de pedestres.

CAPITULO IV

Das Fachadas e do Fechamento dos Terrenos

Art. 32 - Em lotes situados em esquina, nenhum de seus elementos construtivos, até a altura de 4,00m (quatro metros) em relação ao nível do passeio, poderá avançar no triângulo equilátero que tem por vértices o ponto de encontro dos alinhamentos e os outros em pontos dos alinhamentos distantes de 3,00 (três metros) do primeiro vértice.

Parágrafo Único - Caso pelo menos uma das frentes do lote estiver voltada para via arterial, os vértices do triângulo nos alinhamentos deverão distar de 6,00m (seis metros) do ponto de encontro dos alinhamentos.

Art. 33 - Nas fachadas, serão permitidas, sobre os afastamentos obrigatórios, saliências decorativas, desde que:

I - a dimensão máxima da saliência medida na perpendicular da fachada será de 0,50 m (cinquenta centímetros);

II - a altura mínima da saliência em relação ao terreno ou piso circundante da edificação será de 3,00m (três metros).

Art. 34 - A execução de marquises deverá obedecer às seguintes prescrições:

I - largura máxima de 2/3 (dois terços) do afastamento obrigatório, até o limite de 3,00 m (três metros).

II - altura em relação ao piso de no mínimo 3.00 m(três metros).

§ 1º - Não são permitidas marquises sobre os passeios.

§ 2º - Os beirais não serão considerados como área construída quando forem menores que 0,75m (setenta e cinco centímetros), exceto quando situados a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas do lote, quando o máximo permitido será de 0,45m (quarenta e cinco centímetros).

Art. 35 - O fechamento dos lotes situados em áreas urbanizadas atenderá às seguintes disposições:

I - os muros das divisas laterais e de fundos terão a altura máxima de 3,00m (três metros), referenciada ao nível do terreno natural de maior cota;

II - os lotes não edificados situados em vias pavimentadas serão obrigatoriamente fechados com muros ou cercas vivas no alinhamento, com a altura máxima de 3,00m (três metros) e mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros), referenciada ao nível do passeio.

§ 1º - Dispensa-se a construção de muro ou cercas vivas em lotes não edificados para os quais tenha sido concedida licença para execução de obras de construção, durante prazo de vigência do alvará.

§ 2º - Os muros de lote em esquina deverão respeitar o Artigo 32 desta lei.

CAPÍTULO V

Da Segurança

SEÇÃO I

Das Instalações Contra Incêndio

Art.36 - Toda edificação não residencial ou residencial multifamiliar vertical deverá ter instalações preventivas e de combate a incêndios, na forma das normas da ABNT e da Consolidação das Leis de Trabalho - CLT.

Parágrafo Único - Nas edificações já existentes, em que sejam necessárias instalações contra incêndio, o órgão competente da Prefeitura fixará prazo para sua execução.

SEÇÃO II

Das Escadas e Rampas

Art.37 - as escadas terão largura mínima de 0,90m (noventa centímetros) e todos os degraus entre dois pavimentos deverão ter a mesma altura.

§ 1º - Nas edificações para trabalho e nos prédios de apartamentos, a largura mínima das escadas de uso coletivo será de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

§ 2º - Nas escadas de uso secundário ou eventual, a largura pode ser reduzida a até 0,70m (setenta centímetros).

Art.38 - Em edificações de uso coletivo, as escadas de uso em comum deverão atender as seguintes exigências:

I - deverá ter o piso revestido de material antiderrapante:

II - não deverá haver nenhuma porta abrindo sobre os degraus, sendo obrigatória a existência de patamar;

III - não poderão ser dotadas de lixeiras ou qualquer outro tipo de equipamentos ou tubulações que possibilitem a expansão de fogo ou fumaça;

IV - o pé-direito mínimo será de 2,10m (dois metros e dez centímetros);

V - as escadas que atendam a mais de 2 (dois) pavimentos deverão ser incombustíveis, não se permitindo, nestes casos, escadas metálicas e em caracol;

VI - as caixas de escadas deverão atender às normas de prevenção de incêndio do Corpo de Bombeiros de Goiás.

§ 1º - A existência de elevador em uma edificação não dispensa a construção da escada, conforme medidas mínimas adotadas nesta Lei.

§ 2º - As escadas podem ser substituídas por rampas, desde que obedeçam às mesmas medidas mínimas para elas estabelecidas, tendo ainda, acabamento antiderrapante no piso, declividade máxima de 12% (doze por cento) e altura mínima de passagem de uma pessoa sob qualquer elemento de construção de 2,10m (dois metros e dez centímetros).

§ 3º - As declividades de rampas com tráfego especial devem ser adequadas à natureza de sua atividade.

§ 4º - As escadas que se elevarem a mais de 1,00m (um metro) de altura deverão ser guarnecidas de guarda-corpo e corrimão.

§ 5º - A altura máxima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) permitida pela Lei de Uso e Ocupação do Solo para o desnível entre a cota da soleira de entrada da edificação e o nível médio do meio-fio da via pública lindeira, poderá ser vencida por rampa de até um máximo de 12% (doze por cento) de declividade, ou por escada com patamares de saída e de chegada com 1,00 m (um metro) de comprimento mínimo, respeitadas as disposições desta Lei para as escadas de um modo geral, seja de uso privativo, seja de uso coletivo.

Art. 39 - O lance de escada sem patamar intermediário deverá ter um número máximo de 14 (quatorze) degraus, com altura máxima de 0,19m (dezenove centímetros) cada, ou altura máxima de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros), medida de piso a piso, exceto nas edificações residenciais unifamiliar, nas quais o uso do patamar é facultativo.

§ 1º - A largura mínima para o piso de um degrau deve ser de 0,25m (vinte e cinco centímetros) em escadas de uso privativo e de 0,30 (trinta centímetros) em escadas de uso coletivo.

§ 2º - A largura mínima do patamar das escadas será igual à largura mínima adotada para a escada.

Art. 40 - As rampas de uso de veículos deverão ter inclinação máxima de 20% (vinte por cento).

SEÇÃO III

Dos Elevadores

Art. 41 - Conforme estabelece a Lei de Uso e Ocupação do Solo, será obrigatório o uso de elevador:

I - nas edificações com mais de 10,00m (dez metros) de desnível entre o nível da soleira de entrada e o piso do último pavimento;

II - nas edificações com mais de 12,00m (doze metros) de desnível, medido entre o piso da garagem e o piso do pavimento útil mais distante.

Art. 42 - O pavimento mais elevado poderá não ser servido de elevador, quando for constituído de pavimentos livres cobertos, sem fechamentos laterais, ou de compartimento que, por sua disposição, possam ser utilizados como dependências de uma habitação situada no pavimento imediatamente inferior, ou ainda quando aqueles compartimentos forem destinados a depósito, quarto de empregados ou pequena residência para o uso de porteiro ou zelador do edifício.

Art. 43 - Os elevadores não poderão constituir o meio exclusivo de acesso aos pavimentos superiores ou inferiores dos edifícios, devendo existir, conjuntamente com os mesmos, escadas ou rampas, na forma estabelecida por esta Lei.

Art. 44 - Toda parede localizada defronte à porta de elevador deverá distar desta, no mínimo:

I - 1,50m (um metro), nos edifícios residenciais;

II - 2,00m (dois metros), nos outros tipos de edifícios.

Parágrafo Único - Para efeito do presente Artigo, a distância será tomada sobre a perpendicular tirada de qualquer ponto da parede à porta do elevador.

Art. 45 - Todo vestíbulo que dê acesso a elevador deverá possibilitar a utilização da escada.

Art. 46 - A determinação do número de elevadores, o cálculo de tráfego e demais características técnicas deverão obedecer às normas pertinentes da ABNT.

SEÇÃO IV

Das garagens

Art. 47 - Os compartimentos destinados a garagens de edificações residenciais unifamiliares ficarão sujeitos às seguintes exigências, assim como às estabelecidas no Anexo I:

I - pé-direito mínimo livre de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

II - paredes de material incombustível;

III - piso revestido de material liso e impermeável;

IV - teto de material incombustível, no caso de haver outro pavimento na parte superior;

V - ventilação permanente;

VI - as valas para escoamento de água de lavagem, caso existentes, deverão ser ligadas à rede de esgotos com ralo e sifão hidráulico.

Art. 48 - As garagens das demais edificações, além das exigências da Lei de Uso e Ocupação do Solo e as do Artigo anterior, deverão observar as seguintes:

I - ter os vãos de entrada com largura mínima de 3,00m (três metros);

II - ter o mínimo de 02 (dois) vãos de entrada quando comportarem mais de 50 (cinqüenta) veículos;

III - ter as vagas para os veículos com largura e comprimento mínimos de, respectivamente, 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e 5,00m (cinco metros); exceto nos loteamentos populares e/ou de interesse social que poderão ser 2,40 m e 4,00 metros.

IV - ter o corredor de circulação dos veículos com largura mínima de:

a) 3,00m (três metros), quando as vagas forem em ângulo de 30º (trinta graus);

b) 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), quando as vagas forem em ângulo de 45º (quarenta e cinco graus);

c) 5,00m (cinco metros), quando as vagas forem em ângulo de 90º (noventa graus).

V - não ter comunicação direta com outro compartimento, exceto cômodos de passagem;

VI - ter as rampas de acesso contidas dentro dos limites do lote, devendo ainda obedecer aos parâmetros de assentamento estabelecidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo e nesta Lei;

VII - ter os acessos à via pública dotados de alarme.

Art. 49 - Todo compartimento de garagem situado no subsolo deverá atender às condições de assentamento estabelecidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

CAPITULO VI

Do Conforto

SEÇÃO I

Das Paredes

Art. 50 - As paredes deverão ser de alvenaria, com a espessura mínima de meio tijolo, podendo as externas terem esta espessura desde que tenham a estabilidade garantida por elementos estruturais, a juízo da Prefeitura.

Art. 51 -As paredes que constituírem divisa entre distintas unidades habitacionais deverão ter espessura mínima de um tijolo.

Parágrafo Único – Nas edificações germinadas deverão ter paredes independentes e protegidas com isolamento acústico entre as prumadas de cada edificação.

Art. 52 - As espessuras mínimas das paredes poderão ser alteradas quando for utilizado material de natureza diversa, desde que mantenham os mesmos índices de estabilidade, resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico das paredes de alvenaria e que sejam aprovadas pela Prefeitura.

SEÇÃO II

Das Portas

Art. 53 - As portas deverão ter a altura mínima de 2,10 m (dois metros e dez centímetros) e obedecer às seguintes larguras mínimas:

I - de 0,80m (oitenta centímetros), para entrada(s) principal(ais) de uma unidade residencial;

II - de 0,70 m (setenta centímetros) para compartimentos de utilização transitória, 0,80 m (oitenta centímetros) para compartimentos que se comunicam com outro cuja menor dimensão seja maior que ou igual a 1,00m e 0,80m (oitenta centímetros) para os demais compartimentos, nas passagens internas de uma unidade residencial;

III - de 1,20m (um metro e vinte centímetros), para acesso de uso em comum nas edificações de uso coletivo de até 4 (quatro) pavimentos;

IV - de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), para acesso de uso em comum nas edificações de uso coletivo com mais de 04 (quatro) pavimentos.

SEÇÃO III

Dos Corredores

Art. 54 - Os corredores ou passagens, cobertos ou não, deverão ter largura suficiente para o escoamento dos compartimentos ou setores da edificação a que dão aceso, com as seguintes larguras mínimas:

I - 0,90m (noventa centímetros), quando de uso privativo;

II - 1,20m (um metro e vinte centímetros), quando de uso comum ou coletivo e comprimento inferior a 10,00m (dez metros);

III - para os corredores ou passagens de uso comum ou coletivo, com comprimento superior a 10,00m (dez metros), a largura mínima será acrescida de, pelo menos, 0,05 (cinco centímetros) por metro de comprimento excedente, e/ou em obediência as Normas Técnicas do Corpo de Bombeiros de Goiás

SEÇÃO IV

Dos Compartimentos

Art. 55 - Os compartimentos são classificados em:

I - compartimentos de permanência prolongada;

II - compartimentos de utilização transitória;

III - compartimentos de utilização especial.

Parágrafo Único - Os compartimentos devem atender às exigências do Anexo I desta Lei.

Art. 56 - Os compartimentos de permanência prolongada são os de uso definido, habitáveis e destinados a atividades de trabalho, repouso e lazer, que exigem permanência confortável por tempo longo ou indeterminado.

Parágrafo Único - Excetuados os compartimentos discriminados na tabela do Anexo I, os compartimentos de permanência prolongada deverão ter área mínima de 6,00 m2 (seis metros quadrados) e ter forma que permita a inscrição de um círculo de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) de diâmetro.

Art. 57 - Os compartimentos de utilização transitória são os de uso definido, ocasional ou temporário, caracterizando espaços habitáveis de permanência confortável por tempo determinado.

Parágrafo Único - excetuados os compartimentos discriminados na Tabela do Anexo I, os compartimentos de utilização transitória deverão ter área mínima de 1,50m^2 (um metro e cinquenta centímetros quadrados) e ter forma que permita a inscrição de um círculo de 0,80m (oitenta centímetros) de diâmetro.

Art. 58 - Os compartimentos de utilização especial são aqueles que, pela sua destinação específica, não se enquadram nos dois tipos descritos nos dos Artigos 56 e 57 desta Lei.

Parágrafo Único - Os compartimentos de que trata este Artigo deverão ter suas características adequadas à sua função específica, com condições de segurança e de habitabilidade quando exigem a permanência humana.

Art. 59 - somente será permitida a subdivisão de qualquer compartimento nos casos em que, nos compartimentos resultantes, se mantiverem as condições de iluminação e ventilação, de área mínima e de forma estabelecidas nesta Lei.

CAPÍTULO VII

Da Salubridade

SEÇÃO I

Da Iluminação e da Ventilação

Art. 60 - Os compartimentos das edificações destinados às atividades humanas deverão ter iluminação e ventilação naturais, através de aberturas voltadas diretamente para espaço aberto exterior.

§ 1º - Para as instalações sanitárias, serão admitidas a iluminação artificial ou através de outro compartimento e a ventilação indireta.

§ 2º- Os depósitos, adegas e compartimentos similares poderão ser iluminados e ventilados através de outro compartimento.

§ 3º - O total da superfície das aberturas destinadas a iluminar e ventilar um compartimento relaciona-se com a área de seu piso e não poderá ser inferior a:

I - 1/6 (um sexto) da área do piso de compartimento de permanência prolongada:

II - 1/8 (um oitavo) da área do piso de compartimento de utilização transitória ou especial.

§ 4º - A superfície das aberturas destinadas a iluminação e ventilação de um compartimento através da varanda, será calculada considerando-se a soma das áreas dos respectivos pisos, não se admitindo, neste caso, que a varanda tenha mais de 3,00

m (três metros) de distância horizontal entre a abertura de iluminação e ventilação e a borda externa da cobertura.

§ 5º - Para efeito de ventilação dos compartimentos, as aberturas deverão ser dotadas de dispositivos que permitam a renovação do ar em pelo menos 50% (cinquenta por cento) da área exigida para iluminação.

§ 6º - Em nenhuma hipótese, a área das aberturas destinadas a iluminar qualquer compartimento deverá ser inferior a 0,25m² (vinte e cinco centímetros quadrados).

Art. 61 - Os espaços externos capazes de iluminar e ventilar são áreas descobertas, assim classificadas:

I- áreas abertas: são aquelas resultantes dos afastamentos obrigatórios às divisas do terreno, estabelecidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo;

II- áreas semiabertas: são aquelas que, delimitadas por paredes externas da edificação, tiverem pelo menos um dos seus lados aberto para o afastamento regulamentar às divisas;

III- áreas fechadas: são aquelas cujos lados são formados pelas paredes internas da edificação.

§ 1- As áreas semiabertas deverão permitir a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), respeitada a distância horizontal mínima de 3,00 m (três metros) entre as paredes providas de vãos de iluminação e ventilação.

§ 2 - As áreas fechadas deverão:

I - apresentar uma superfície medindo, no mínimo, 10,00m² (dez metros quadrados);

II - permitir a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 2,00m (dois metros);

III - permitir, a partir do primeiro pavimento acima do térreo, a inscrição de um círculo cujo diâmetro (D), em metros, seja dado pela fórmula D = 2,00 + H/10 onde H é a distância, em metros, do piso do último pavimento ao piso do segundo pavimento iluminado e ventilado pela área.

§ 3º - Os compartimentos de permanência prolongada somente poderão ser iluminados e ventilados através de áreas abertas ou semiabertas, conforme definidas neste artigo.

§ 4º - Os compartimentos de utilização transitória poderão ser iluminados e ventilados através de áreas fechadas, conforme definidas neste artigo.

§ 5º - Não poderá haver abertura de iluminação e ventilação em paredes levantadas sobre a divisa ou a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da mesma.

Art. 62 - Nenhum vão será considerado suficiente para iluminar e ventilar pontos de compartimentos que distem mais de 02 (duas) vezes o valor do pé-direito, definido como a distância vertical entre o piso e o teto, quando o mesmo vão abrir para área fechada e 2 ½ (duas e meia) vezes esse valor, nos demais casos.

Art. 63 - Em cada compartimento, as aberturas exigidas para sua iluminação e ventilação terão a verga distanciada do teto em, no máximo, 1/6 (um sexto) do pé-direito.

SEÇÃO II

Do Pé-Direito

Art. 64 - O pé-direito, salvo o disposto nos Artigos 74, 75 e 76 desta Lei deverá ser de, no mínimo:

I - 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) livres, para os compartimentos de permanência prolongada;

II - 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) livres, para os compartimentos de utilização transitória.

SEÇÃO III

Do Material

Art. 65 - Nas edificações onde haja aglomeração de pessoas e risco de incêndio, o uso de material incombustível será indispensável.

Parágrafo Único - Nessas edificações, o uso de madeira ou outro material combustível somente deverá ser tolerado em esquadrias, parapeitos, revestimentos de piso e na estrutura do telhado, caso haja isolamento adequado da cobertura.

Art. 66 - O piso e as paredes, até a altura de 2,10m (dois metros e dez centímetros), deverão ser revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável nos compartimentos destinados a:

I - fabricação de produtos alimentícios e de medicamentos;

II - preparo, manipulação ou depósito de alimentos;

III - guarda de drogas, aviamentos de receitas medicinais, curativos e aplicações de injeções;

IV - ambulatórios e refeitórios;

V - necrotérios;

VI - cozinhas;

VII - instalações sanitárias;

VIII - depósitos de suprimentos alimentares e médicos;

IX - copas e lavanderias hospitalares.

TÍTULO V

Das Exigências por tipo de edificação

CAPÍTULO I

Das Edificações Residenciais

Art. 67 - Entende-se por residência ou habitação a edificação destinada exclusivamente ao uso residencial.

Art. 68 - Cada unidade residencial é caracterizada pela reunião de, no mínimo, 03 (três) compartimentos destinados a sala-dormitório, a cozinha e a instalações sanitárias.

Art. 69 - As edificações residenciais classificam-se em:

I - habitacional unifamiliar, que corresponde a uma unidade residencial, construída em um lote ou conjunto de lotes;

II - habitacional multifamiliar, que corresponde a mais de uma unidade residencial agrupadas, horizontal ou verticalmente, em edificações construídas em um lote ou conjunto de lotes;

III - conjunto habitacional, que corresponde a grupos de edificações residenciais unifamiliares e ou multifamiliares, cujos projetos são aprovados e construídos conjuntamente, nos termos estabelecidos para conjuntos arquitetônicos na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 70 - As edificações habitacionais multifamiliares deverão dispor de portaria localizada em vestíbulo de acesso às unidades residenciais e de dispositivos ou local destinado à coleta e encaminhamento do lixo residencial.

Parágrafo Único - Quando as edificações referidas no “caput” deste Artigo tiverem 12 (doze) ou mais unidades residenciais, deverão ser dotadas de depósito e instalação sanitária para zelador.

Art. 71 - As edificações destinadas ao uso habitacional, unifamiliar ou multifamiliar, somente poderão estar anexas a compartimentos destinados aos usos de comércio e serviços nos casos em que a natureza destas atividades não prejudique a

segurança, o conforto e o bem-estar dos moradores, e terão acesso ao logradouro público independente daquele usado para o acesso aos compartimentos de comércio e serviço, respeitadas as demais condições estabelecidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 72 - Nas edificações destinadas ao uso misto habitacional multifamiliar, os pavimentos destinados ao uso residencial deverão ser agrupados contiguamente, respeitadas as demais condições estabelecidas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo.

CAPÍTULO II

Das Edificações para o Trabalho

Art. 73 - As edificações para o trabalho abrangem aquelas destinadas aos usos industrial, comercial, institucional e de serviços e que, além do que é regulamentado nesta Lei e na Lei de Uso e Ocupação do Solo para as edificações em geral, atenderão às normas quanto à segurança, à higiene e ao conforto, preconizadas pela ABNT e pela CLT.

Art. 74 - Nas edificações destinadas ao uso industrial, os compartimentos deverão atender às seguintes exigências:

I - ter pé-direito mínimo de 3,50m (três metros e vinte centímetros), quando a área construída for inferior a 100,00m² (cem metros quadrados) e de 4,00m (quatro metros) quando a área construída for superior a 100,00m² (cem metros quadrados);

II - ter assegurada a sua incomunicabilidade direta com as instalações sanitárias;

III - ser dotados de isolamento térmico quando destinados a equipamentos e instalações que produzem e concentram calor, com afastamento mínimo de 1,00m (um metro) entre essas fontes de calor e o teto ou as paredes, sendo este afastamento

acrescido de 0,50m (cinquenta metros) no caso de haver pavimento superposto ou se a parede pertencer a edificação vizinha;

IV - ter área de iluminação no mínimo igual a1/8 (um oitavo) da área do piso e a área de ventilação no mínimo igual a 1/10 (um décimo) da área do piso, sendo admitidos lanternins ou “sheid”.

Parágrafo Único - As indústrias de produtos alimentícios deverão ter os compartimentos de manipulação e produção dos alimentos com:

I - paredes revestidas até a altura de 2,10m (dois metros e dez centímetros) com material liso, resistente e impermeável;

II - pisos de material resistente e impermeável;

III - equipamentos necessários para a conservação dos alimentos perecíveis.

Art. 75 - Nas edificações destinadas ao comércio e ou serviços, os compartimentos deverão atender às seguintes exigências:

I - ter pé-direito mínimo de:

3,00m (três metros), quando a área construída for menor ou igual a 35,00m2 (trinta e cinco metros quadrados);

3,50m (três metros e cinquenta centímetros), quando a área exceder a 35,00m² (trinta e cinco metros quadrados e for menor ou igual a 100,00m² (cem metros quadrados);

4,00m (quatro metros), quando a área exceder a 100,00m² (cem metros quadrados);

II - ter as portas de acesso para o público com largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) até 100,00 m², de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para áreas de 100,00 a 250,00 m² e de 3,00m (três metros) quando a sua área exceder a 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);

III - ter instalações sanitárias privativas e acessíveis separadas para cada sexo quando a sua área exceder a 75,00m² (setenta e cinco metros quadrados).

Parágrafo Único - As edificações destinadas a comércio e serviço com mais de 02 (dois) pavimentos deverão ter dispositivos de coleta e encaminhamento do lixo.

Art. 76 - As galerias comerciais, entendidas como espaços internos de circulação de conjuntos comerciais, terão pé-direito mínimo de 4,00m (quatro metros) e largura mínima medindo mais do que 1/12 (um doze avos) do seu maior percurso, respeitado o mínimo de 4,00m (quatro metros).

§ 1º - Quando o percurso em galeria for superior a 25,00m (vinte e cinco metros), as galerias deverão dispor de hall aberto para área descoberta de iluminação e ventilação da galeria, com área mínima de 1/20 (um vigésimo) da área total do pavimento, localizado em ponto intermediário de seu percurso.

§ 2º - As lojas que tenham o seu acesso direto por galerias terão, no mínimo, área de 15,00m² (quinze metros quadrados) e pé-direito de 4,00m (quatro metros), podendo ser iluminadas e ventiladas por elas.

Art. 77 - As edificações destinadas a escritórios, consultórios, estúdios de atividades profissionais e similares terão instalações sanitárias privativas por sala.

Parágrafo Único - As edificações comerciais e de serviços cujos pavimentos não estejam divididos em salas terão conjunto de instalações sanitárias separadas para cada sexo, na proporção de um vaso e um lavatório em cada instalação sanitária para cada 100,00m² (cem metros quadrados) da área construída ou fração por pavimento.

Art. 78 - As lojas destinadas a açougues, peixarias e estabelecimentos congêneres deverão dispor de:

I - chuveiros, na proporção de 01 (um) para cada 15 (quinze) empregados ou fração;

II - depósito revestido de azulejo ou material equivalente, para guarda de detritos, até a altura de 2,10m (dois metros e dez centímetros).

Art. 79 - Os postos de serviços de veículos deverão dispor de:

I - boxes isolados para lavagem e lubrificação dos veículos, distantes no mínimo de 5,00m (cinco metros) da via pública;

II - caixa de retenção de óleo, para onde serão conduzidas as águas utilizadas nos boxes, antes de serem lançadas na rede global;

III - vestiários e instalações sanitárias para empregados com chuveiro, na proporção de um chuveiro para cada 15 (quinze) empregados ou fração;

IV - construção em materiais incombustíveis;

V - muros de alvenaria de no mínimo 3,00 m (três metros) de altura separando-os das propriedades vizinhas;

VI - instalações sanitárias de uso público, separadas por sexo.

Art. 80 - As oficinas mecânicas deverão dispor de vestiários e instalações sanitárias para empregados, com chuveiros, na proporção de um chuveiro para cada 15 (quinze) empregados ou fração.

CAPÍTULO III

Das Edificações para Fins Especiais

Art. 81 - As edificações para fins especiais abrangem aquelas destinadas às atividades escolares, aos serviços de saúde, asilos, orfanatos, albergues, hotéis, cinemas, teatros, auditórios, garagens coletivas, edificações públicas e construções especiais.

Parágrafo Único - Estas edificações deverão atender, além do disposto nesta Lei e na Lei de Uso e Ocupação do Solo para as edificações em geral, às normas da ABNT e da CLT quanto à segurança, higiene e conforto nos ambientes de trabalho.

Art. 82 - As edificações para fins escolares deverão atender às seguintes exigências, assim como às do Anexo I:

- as salas de aula deverão:

I - medir no mínimo 15,00m² (quinze metros quadrados) e guardar a relação de 1,20m² (um metro e vinte decímetros quadrados) por aluno, no mínimo ser dotadas de aberturas que garantam a ventilação permanente, através de, pelo menos, 1/3 (um terço) de sua superfície, e que permitam a iluminação natural, mesmo quando fechadas.

II - dispor de locais para recreação, cobertos e descobertos;

III - ter um bebedouro para cada 40 (quarenta) alunos;

IV - ter instalações sanitárias, com as seguintes exigências:

a) serem separadas por sexo quando a quantidade de alunos for superior a 20 alunos utilizando a mesma sala de aula;

b) as destinadas ao sexo masculino deverão ter, no mínimo, um vaso sanitário e um lavatório para cada 50 (cinquenta) alunos e um mictório para cada 25 (vinte e cinco) alunos; e possuir no mínimo 1 box acessível.

c) as destinadas ao sexo feminino deverão ter, no mínimo, um vaso sanitário para cada 20 (vinte) alunas e um lavatório para cada 50 (cinquenta) alunas e possuir no mínimo 1 box acessível.

Art. 83 - As edificações destinadas a hospitais e a serviços de saúde em geral deverão estar de acordo com as normas e padrões de construções de serviços de saúde estabelecidos pelas legislações federal e estadual em vigor.

Art. 84 - As edificações destinadas a asilos, orfanatos, albergues e congêneres deverão atender ao seguinte:

I - os seus dormitórios deverão ter área mínima de 10,00m² (dez metros quadrados), quando de uso individual, acrescida de 4,00m² (quatro metros quadrados) por leito excedente;

II - ter instalações sanitárias com banheira ou chuveiro, lavatório e vaso sanitário, na proporção de 01 (um) conjunto para cada 10 (dez) internados;

III - dispor de locais para recreação cobertos e descobertos;

IV - ter instalações sanitárias do pessoal de serviço independentes e separadas das destinadas aos internados.

Art. 85 - As edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros e similares deverão atender às seguintes disposições especiais:

I - ter um bebedouro para cada 150 (cento e cinquenta) lugares ou fração;

II - ter vãos de ventilação efetiva, tipo venezianas, cuja superfície não seja inferior a 1/10 (um décimo) da área de piso, podendo a Prefeitura exigir a instalação de ar condicionado para adequar as condições ambientais à finalidade da edificação;

III - ter instalações sanitárias separadas para cada sexo, guardando as seguintes proporções mínimas, em relação à lotação máxima:

a) para o sexo masculino, um vaso, um lavatório e um mictório para cada 250 (duzentos e cinquenta) lugares ou fração, e possuir no mínimo um box acessível.

b) para o sexo feminino, um vaso e um lavatório para cada 150 (cento e cinquenta) lugares ou fração, e possuir no mínimo um box acessível.

IV - as circulações principais que servem a diversos setores de poltronas da sala de espetáculos terão largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e as secundárias, de 1,00m (um metro);

V - as circulações de acesso e escoamento do público, externas à sala de espetáculos, terão largura mínima de 3,00m (três metros), sendo acrescidas de 0,10m (dez centímetros) para cada 20 (vinte) lugares ou fração excedente da lotação de 100 (cem lugares);

VI - as portas terão a mesma largura dos corredores a que dão acesso, sendo que as de saída deverão abrir-se de dentro para fora e sua largura mínima ter as dimensões mínimas das circulações de acesso e escoamento do público externas à sala de espetáculo;

VII - as escadas obedecerão às seguintes normas:

a) largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), sendo acrescidas de 0,10m (dez centímetros) para cada 10 (dez) lugares ou fração excedentes da lotação de 100 (cem) lugares;

b) as destinadas a vencer alturas superiores a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) terão patamares, cujo comprimento médio medirá 1,20m (um metro e vinte centímetros);

c) não poderão ser desenvolvidas em leque ou caracol.

VIII - as rampas destinadas a substituir escadas terão largura igual à exigida para estas, declividade menor ou igual a 10% (dez por cento) e piso antiderrapante;

IX - as poltronas das salas de espetáculo serão distribuídas em setores, contendo no máximo 250 (duzentos e cinquenta) poltronas por setor, separadas por circulações que servirão no máximo a 08 (oito) poltronas de cada lado;

X - ter sala de espera contígua à sala de espetáculos, medindo no mínimo 10,00 m2 (dez metros quadrados) para cada 50 (cinquenta) lugares ou fração da lotação máxima prevista.

CAPÍTULO IV

Das Edificações Públicas

Art. 86 - As edificações públicas deverão atender obrigatoriamente às seguintes condições, além das exigidas por esta Lei e pela Lei de Uso e Ocupação do Solo para as edificações em geral:

I - rampas de acesso ao prédio com declividade máxima de 8% (oito por cento), com piso antiderrapante e corrimão contínuo na altura de 0,90m (noventa centímetros) e largura mínima de 1,50m (um metro de cinquenta centímetros);

II - na impossibilidade de construção de rampa, a portaria deverá estar no mesmo nível da calçada;

III - as escadas deverão atender às seguintes condições:

a) ter largura mínima de 1,20 (um metro e vinte centímetros);

b) ser dotadas de piso sem saliências e não escorregadio e guarda-corpo;

c) ter os degraus com piso de 0,30m (trinta centímetros) de largura mínima e um espelho de 0,17 (dezessete centímetros) de altura máxima;

IV - as portas internas terão largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros) e as externas terão a largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

V - os corredores deverão ter largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), piso não escorregadio, com revestimento uniforme, sem interrupção por degrau ou mudanças abruptas de nível;

VI - a altura máxima dos interruptores, campainhas e painéis de elevadores será de 0,80m (oitenta centímetros);

VII - em cada pavimento deverá haver conjuntos de sanitários nas proporções estabelecidas nesta Lei para edificações de uso coletivo, no quais deverá haver pelo menos uma instalação sanitária para deficientes físicos e por sexo, atendidas as seguintes condições:

a) as divisórias relativas aos vasos sanitários deverão ser resistentes e ter largura mínima de 1,60 m (um metro e sessenta centímetros) e comprimento mínimo de 1,40m (um metro e quarenta centímetros), com porta de 0,80m (oitenta centímetros) de largura mínima, abrindo para fora;

b) o vaso sanitário deve ser colocado a uma distância de 0,46m (quarenta e seis centímetros) do seu eixo à divisória;

c) a divisória deverá ter barras de apoio com comprimento mínimo de 0,65m (sessenta e cinco centímetros) e diâmetro mínimo de 0,03m (três centímetros), a uma distância de 0,04m (quatro centímetros) das divisórias, fixadas nas mesmas segundo uma inclinação de 45º (quarenta e cinco graus) em relação à altura do vaso e, na parede de fundo, a barra será fixada horizontalmente no eixo do vaso a uma altura de 0,30m (trinta centímetros) acima do assento.

VIII – As edificações públicas deverão possuir e estar à disposição do público um bicicletário para no mínimo 10 (dez) bicicletas.

CAPÍTULO V

Das Construções Especiais

Art. 87 - As chaminés serão localizadas de tal maneira que o fumo, fuligem, odores ou resíduos que possam expelir não incomodem os vizinhos, exigindo-se a instalação de dispositivos que evitem tais inconvenientes, quando necessários.

Art. 88 - As chaminés, torres e reservatórios elevados deverão guardar das divisas e do alinhamento do terreno o afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), ou quando ultrapassar a 10,00m (dez metros), de 1/5 (um quinto) de sua altura.

CAPÍTULO VI

Dos Afastamentos Das Divisas

Art. 89 - Os afastamentos da edificação em relação às divisas laterais e de fundo do terreno deverão observar os seguintes critérios:

I – até um máximo de 12,00 (doze) metros de altura da edificação, medida em relação ao nível médio do terreno por ela ocupado poderá ser feita nas divisas laterais e de fundo, desde que sem vão de iluminação e ventilação abrindo para o terreno vizinho;

II – até o máximo de 9,00 (nove) metros, com vãos de iluminação e ventilação abrindo para o terreno vizinho, os afastamentos da edificação em relação às divisas laterais e de fundo do terreno deverão obedecer ao afastamento mínimo de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros);

III – acima da altura de 9,00 (nove) metros de que trata o inciso anterior, os afastamentos da edificação em relação às divisas laterais e de fundo do terreno deverão atender à seguinte relação:

a) A = 1,50 + H/10, onde “A” é o afastamento em metros e “H” é a altura da edificação, medida da cota da soleira de entrada até o teto do último pavimento;

§ 1º - Os afastamentos laterais e de fundo, calculados segundo o inciso II deste artigo, deverão ser considerados como contínuos e únicos ao longo de toda a altura da edificação, respeitado o disposto no inciso I e II deste artigo e o disposto no inciso II do Parágrafo Primeiro do Art. 17 desta Lei.

§ 2º - As alturas dos pavimentos, para efeito do disposto nos incisos I, II e III deste artigo, deverão ser consideradas em relação ao que dispõe o Código de Obras do Município para os pés direitos dos compartimentos de permanência prolongada.

Art. 90 - O afastamento frontal, definido como o medido entre a edificação e o alinhamento com a via pública de acesso, deverá ter os seguintes valores mínimos:

I - 3,00 m (três metros) para edificações residenciais;

II – 5,00 m (cinco metros) pata edificações comerciais e mistas.

Art. 91 - Tendo em vista o disposto no PDOTDSC sobre a impermeabilização máxima admissível do solo, deverá ser respeitada uma Taxa Mínima de Permeabilidade do Solo de 0,2 (dois décimos) da área do terreno a ser edificado, conforme exigências da Lei nº 3441 de 08 de dezembro de 2015 – Lei Complementar do Uso e Ocupação do Solo Municipal.

§ 1º - O terreno não ocupado resultante da observância da Taxa Mínima de Permeabilidade do Solo de que trata este artigo, deverá ser convenientemente ajardinado.

§ 2º - A área resultante do afastamento frontal de que trata o Art. 90 desta Lei, poderá compor o percentual de permeabilidade de que trata este artigo, permitindo a incorporação de vagas de estacionamentos com pisos permeáveis, descontados os acessos pavimentados para veículos e pedestres.

§ 3º – Em casos de instalação de poços de infiltração ou reservatórios para aproveitamento de água pluvial, que tenha sua eficiência comprovada, será admitido a redução da taxa mínima de permeabilidade do solo conforme estabelecido na Lei nº 3441 de 08 de dezembro de 2015 – Lei Complementar do Uso e Ocupação do Solo Municipal.

§ 4º – O dimensionamento dos poços de infiltração ou reservatório para aproveitamento da água pluvial, deverão ser aprovados pela Prefeitura considerando a área total impermeabilizada do terreno a ser edificado e o volume de água pluvial captado por esta área.

Art. 92 - Conforme dispõe o PDOTDSC, os estacionamentos para veículos nas edificações urbanas de Catalão deverão ser dimensionados de acordo com o anexo I, desta lei.

§ 1º – Nas edificações mistas, deverão ser consideradas cumulativamente as proporções estabelecidas neste artigo para cada parte componente.

§ 2º – As vagas de que trata este artigo deverão atender o disposto a respeito no Código de Obras do Município.

§ 3º – Nas edificações residenciais as garagens de que trata o anexo I, deverão obrigatoriamente serem cobertas, com exceção das edificações decorrentes de programas habitacionais de interesse social, conforme definidos no PDOTDSC.

§ 4º - Ressalvam-se aqui as determinações do Código Nacional de Trânsito referentes ao assunto.

CAPITULO VII

Das Condições Gerais de Edificação

Art. 93 - Qualquer terreno situado dentro do perímetro urbano poderá ser edificado, desde que constituído de lote ou conjunto de lotes que façam parte de parcelamento aprovado pela Prefeitura Municipal, observadas as determinações gerais desta Lei e as do Código de Obras do município.

§ 1º - Em terreno constituído de partes situadas em zonas diferentes, prevalecerão as determinações de uso e ocupação incidentes sobre a parte de maior área.

§ 2º - O remanejamento altimétrico e o assentamento de edificações em terrenos com mais de 10% (dez por cento) de declividade, em qualquer sentido, deverão obedecer a critérios especiais, a serem definidos pela Prefeitura nas informações básicas previstas pelo Código de Obras nos processos de aprovação de projetos de edificação.

§ 3º - Os critérios especiais de que trata o parágrafo anterior, consideradas pela Prefeitura as condições de solo, declividade, dimensões do terreno, drenagem pluvial e segurança dos imóveis vizinhos, se relacionarão:

I - com a indicação das alternativas aceitáveis de forma, dimensão e nivelamento dos planos possíveis de assentamento da edificação e partes complementares;

II - com a indicação das conformações aceitáveis de taludes resultantes de aterros e cortes do terreno;

III - com a indicação das alternativas aceitáveis de assentamento planialtimétrico das edificações no terreno, observados os parâmetros de ocupação estabelecidos nesta Lei;

IV - com a indicação, quando for o caso, de muros de arrimo para contenção de maciços resultantes de cortes e aterros;

V - com a indicação das alternativas aceitáveis de drenagem das águas pluviais.

§ 4º - A Prefeitura, nos casos previstos no parágrafo anterior, reserva-se o direito de intervir no projeto elaborado, indicando as alterações que julgar necessárias para o atendimento dos critérios indicados.

§ 5º - Os terrenos com mais de 30% (trinta por cento) de declividade deverão ser objeto de procedimentos especiais a serem determinados no planejamento das Unidades Urbanas previstas no PDOTDSC.

Art. 94 - Nas edificações coletivas, a soleira de entrada não poderá apresentar desnível maior que 1,20 m (um metro e vinte centímetros) em relação ao nível médio do meio-fio da via pública de acesso fronteiro, observadas as condições de acesso estabelecidas no Código de Obras do Município.

Art. 95 - O estacionamento coberto para veículos em edificações coletivas poderá ocupar até o máximo de 0,8 (oito décimos) do terreno a edificar, nos termos do Parágrafo Primeiro do Art. 16 desta Lei, desde que o nível mais elevado do teto não ultrapasse o nível médio do meio-fio da via pública de acesso fronteiro, observadas as demais condições pertinentes estabelecidas no Código de Obras do Município.

Art. 96 - Considerando o disposto no PDOTDSC, não poderá haver pavimentos residenciais de uso privativo, abaixo da cota máxima de inundação decenal verificada no município, correspondente a uma altura de no mínimo 10,00 m (dez metros) acima do nível d'água normal do ribeirão Pirapitinga.

Art. 97 - Nas edificações coletivas com mais de 04 (quatro) pavimentos, no pavimento térreo não serão admitidos ambientes de uso privativo, admitindo-se apenas ambientes de uso coletivo.

Parágrafo Único - O uso residencial poderá ser admitido em pavimentos em subsolo, desde que:

I - em edificações de uso exclusivamente residencial;

II - somente para atender os casos de terrenos em declive para os fundos e com mais de 10% (dez por cento) de declividade;

III - as taxas máximas de ocupação correspondam ao que dispõem o Capítulo IV – Da Lei e Uso e Ocupação do Solo, Lei complementar 3.441, de 08 de dezembro de 2016.

IV - a altura máxima da edificação, para efeito do cálculo dos afastamentos laterais e de fundo de que trata o inciso II do Art. 89 desta Lei, seja considerada em relação ao nível do piso mais baixo do subsolo.

Art. 98 - A cobertura, em edificações coletivas, poderá ser aproveitada como terraço, desde que de uso em comum.

Parágrafo Único - O terraço de que trata este artigo poderá ser coberto até um máximo de 0,6 (seis décimos) de sua área, desde que observado um afastamento

mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) entre a borda da cobertura e as bordas laterais e de frente do último pavimento.

Art. 99 - Será obrigatório o uso de elevadores em uma edificação, quando a altura a ser vencida na circulação vertical for superior a 10,00 m (dez metros).

§ 1º - A altura a que se refere o caput deste artigo deverá ser medida a partir do nível da soleira de entrada, observadas para esta as condições estabelecidas nesta Lei e no Código de Obras do Município.

§ 2º - Sem prejuízo do que dispõe este artigo, a altura a ser vencida sem elevadores poderá ser tolerada até um máximo de 12,00 m (doze metros), a partir do piso do estacionamento de veículos, desde que desconsiderado este como acesso único à edificação.

CAPÍTULO VIII

Dos conjuntos Arquitetônicos

Art. 100 - Constitui um conjunto arquitetônico o conjunto de edifícios de um mesmo empreendimento imobiliário, de interesse social ou não, a ser edificado em um único terreno, resultante da associação de lotes aprovados ou de glebas indivisas.

Art. 101 - Os conjuntos arquitetônicos, conforme definidos no artigo anterior, deverão atender:

I - às indicações do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) de que trata o Parágrafo Terceiro do Art. 65 da Lei que instituiu o PDOTDSC, bem como outras indicações resultantes das informações básicas instituídas pelo Código de Obras do Município;

II - às exigências da Lei de Parcelamento do Solo Urbano do Município, no que couber;

III - às determinações desta Lei relativas aos parâmetros básicos de ocupação do solo e às condições básicas das edificações, entendendo-se:

a) que o Coeficiente de Aproveitamento e a Taxa de Ocupação devem ser considerados em relação à área de terreno definida como de domínio privado das edificações componentes do conjunto;

b) que os afastamentos mínimos entre edificações devem ser considerados como iguais ao dobro dos afastamentos mínimos às divisas laterais e de fundo estabelecidos nesta Lei para as edificações comuns;

c) que as relações planialtimétricas das edificações com as vias de circulação do conjunto sejam as definidas nesta Lei para as edificações e vias públicas comuns;

d) que devam ser atendidas as exigências desta Lei relativas ao estacionamento de veículos;

IV - às limitações de uso estabelecidas nesta Lei para a zona em que o conjunto se inserir;

V - às determinações do Código de Obras do Município, no que couber.

Parágrafo Único - A Prefeitura, no caso de conjuntos residenciais, poderá determinar a obrigatoriedade de implantação de equipamentos sociais e comerciais, na hipótese de carência destes equipamentos na vizinhança.

TÍTULO VI

Das Penalidades

CAPÍTULO I

Das Disposições Gerais

Art. 102 - As infrações aos dispositivos desta Lei serão previstas com as seguintes penas:

I - multa;

II - embargo da obra;

III - interdição do prédio ou dependência;

IV - demolição.

§ 1º - A imposição de penalidade não se sujeita à ordem em que estão relacionadas neste Artigo.

§ 2º - A aplicação de uma das penalidades previstas neste Artigo não prejudica a de outra, se cabível.

Art. 103 - A aplicação de penalidade de qualquer natureza e o seu cumprimento em caso algum, dispensa o infrator da obrigação a que está sujeito, de fazer, não fazer ou consentir em que se faça, inclusive para que se cumpra a disposição infringida.

Art. 104 - Sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas nesta Lei, a Prefeitura representará aos Conselhos Regionais de Engenharia e Arquitetura em caso de manifestar demonstração de incapacidade técnica ou inidoneidade moral do profissional infrator.

CAPÍTULO II

Das Multas

Art. 105 - A aplicação da multa poderá ter lugar em qualquer época, durante ou depois de constatada a infração.

Art. 106 - As multas serão impostas em grau mínimo, médio ou máximo, tendo em vista a gravidade da infração e as suas circunstâncias atenuantes ou agravantes.

Art. 107 - A multa não paga no prazo legal será inscrita em dívida ativa, sendo que os infratores que estiverem em débito de multa não poderão receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com a Prefeitura, participar de licitações, celebrar contratos de qualquer natureza, ou transacionar, a qualquer título, com a administração municipal.

Art. 108 - Pelas infrações às disposições desta Lei, serão aplicadas ao proprietário, ao autor do projeto e/ou ao responsável técnico pela obra, conforme o caso, sem prejuízo de outras penalidades previstas em lei, as multas previstas no Anexo II – QUADRO DE INFRAÇÕES E MULTAS, desta Lei:

I - omissão no projeto da existência de cursos d'água ou topografia acidentada que exijam obras de contenção de terreno.

II - falseamento de medidas, cotas e demais indicações do projeto.

III - alteração de projeto aprovado.

IV - início ou execução de obra sem licença.

V- execução de obra cujo alvará de licença esteja vencido.

VI - falta de projeto aprovado e demais documentos exigidos no local da obra.

VII - execução de obra em desacordo com o projeto aprovado, por irregularidade cometida;(*)

VIII - inobservância das prescrições sobre andaimes e tapumes.

IX - paralisação de obra por mais de 03 (três) meses sem comunicação à Prefeitura;

X - ocupação de prédio em o respectivo “habite-se

XI - inobservância das prescrições sobre medidas e equipamentos de combate e prevenção contra incêndio.

XII – execução de obra além dos limites do terreno previstos no Cadastro de Imóveis Municipal, bem como no Registro de imóvel no SRI local, multa de 300,00 UFM.

XIII – Embaraçar ou impedir, por qualquer meio, o livre trânsito de pedestres ou veículos nas ruas, praças, passeios, estradas e caminhos públicos, exceto para efeito de obras públicas, feiras-livres ou quando exigências policiais o determinarem, multa de 100 UFM por dia depois de descumprido a ordem de demolição.

Parágrafo Único - A infração à disposição desta Lei, para a qual não haja comunicação especial, será punida com multa de 50,00 a 500,00 VALOR FISCAL ESTABELECIDO PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE CATALÃO.

Art. 109 - Imposta a multa, o infrator deverá efetuar o seu recolhimento no prazo máximo de 30 (trinta) dias, sob pena de embargo da obra, além de outras medidas cabíveis.

Art. 110 - Os débitos decorrentes de multas não pagas no prazo previsto terão os seus valores atualizados com base nos índices de correção monetária, de acordo com o disposto em legislação municipal.

Art. 111 - Quando o infrator incorrer simultaneamente em mais de uma penalidade constante de diferentes dispositivos legais, aplicar-se-á a pena maior, acrescida de 2/3 (dois terços) de seu valor.

Art. 112 - A cada reincidência, as multas expressas em VALOR FISCAL ESTABELECIDO PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE CATALÃO serão aplicadas em dobro.

CAPÍTULO III

Do Embargo da Obra

Art. 113 - Dar-se-á o embargo da obra nos seguintes casos:

I - execução de obra ou instalação sem o alvará de licença;

II - inobservância do alvará de licença ou das notas de alinhamento e nivelamento e demais informações básicas fornecidas pela Prefeitura;

III - execução de obra em desacordo com o projeto aprovado;

IV - execução de obra ou instalação com risco de sua própria segurança e estabilidade, bem como ameaça à segurança pública e dos empregados da obra;

V - execução de obra sem a responsabilidade técnica de profissional habilitado e cadastrado na Prefeitura;

VI - não recolhimento no prazo legal de multa imposta ao infrator;

VII - não atendimento das determinações constantes do auto de infração;

VIII - não atendimento, quando for o caso, das exigências decorrentes de Estudo de Vizinhança, conforme definido na Lei de Uso e Ocupação do Solo e nesta Lei.

Art. 114 - ocorrendo alguma das hipóteses do Artigo anterior, o encarregado da fiscalização, depois de lavrado o auto para imposição de multa, fará o embargo provisório de obra, por simples comunicação ao construtor, dando imediata ciência do ato à autoridade superior.

Art. 115 - Verificada a procedência do embargo, a autoridade superior far-lhe-á caráter definitivo em auto que mandará lavrar, no qual fará constar as exigências para que a obra possa continuar.

Parágrafo Único - O embargo somente será levantado após o cumprimento de todas as exigências consignadas no respectivo auto.

CAPITULO IV

Da Interdição

Art. 116 - A edificação, ou qualquer das suas dependências, será interditada se o proprietário, no prazo que lhe for fixado, não atender às exigências julgadas necessárias à segurança da edificação.

CAPITULO V

Da Demolição

Art. 117 - A demolição, total ou parcial, será imposta nos seguintes casos:

I - construção clandestina, entendendo-se por tais a que for feita sem prévia aprovação do projeto ou sem alvará de licença;

II - construção feita sem observância de alinhamento e nivelamento e demais informações básicas fornecidas pela Prefeitura ou em desacordo com o projeto aprovado;

III - obra julgada em risco, quando o proprietário não tomar as providências determinadas para a sua segurança;

IV - obra em desacordo com as determinações da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

TÍTULO VII

Do Processo de Execução das Penalidades

CAPÍTULO I

Da Notificação da Infração

Art. 118 - Verificando-se a infração a esta Lei, será expedida contra o infrator notificação preliminar, para que, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, regularize a situação.

Parágrafo Único - O prazo para regularização da situação será arbitrado pela autoridade competente no ato da notificação, respeitando o limite máximo fixado neste Artigo.

Art. 119 - Não caberá notificação preliminar, devendo o infrator ser imediatamente autuado, quando se tratar de obra que ameace a segurança dos operários e do público em geral.

Art. 120 - Esgotado o prazo arbitrado na forma do Artigo 118, sem que o infrator tenha regularizado a situação, lavrar-se-á auto de infração.

CAPÍTULO II

Do Auto de Infração

Art. 121 - O auto de infração deverá conter a assinatura do autuante e o “ciente” do autuado, bem como todas as indicações e especificações para a determinação da infração.

Parágrafo Único - No caso da recusa ou incapacidade de assinatura do auto pelo autuado, o autuante fará menção desta circunstância no auto, devendo o fato ser testemunhado por duas pessoas capazes, nos termos da legislação civil.

CAPÍTULO III

Da Defesa

Art. 122 - O infrator terá prazo de 05 (cinco) dias para apresentar defesa contra a ação dos agentes fiscais, contados da lavratura do auto de infração, fazendo-a por petição, facultada a juntada de documentos.

Parágrafo Único - A defesa contra a ação das autoridades municipais terá efeito suspensivo da cobrança de multas ou da aplicação de penalidades.

Art. 123 - As defesas contra autuação serão julgadas no prazo máximo de 10 (dez) dias.

Art. 124 - As decisões serão cumpridas:

I - pela notificação ao infrator para pagar a multa no prazo máximo de 05 (cinco) dias e do prazo para regularizar a situação;

II - pela imediata inscrição, como dívida ativa, e remessa da correspondente certidão à cobrança do débito a que se refere o item I, se esgotado o prazo para pagamento da multa;

TÍTULO VIII

Das Disposições Finais

Art. 125 - Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na aplicação desta Lei serão resolvidos por uma comissão especial, composta por um representante da Câmara Municipal, um representante da Associação Comercial, um técnico da Prefeitura Municipal e um representante de entidade popular indicado pelo Prefeito.

Parágrafo único - A comissão a que se refere o “caput” deste Artigo será regulamentada por decreto pelo Poder Executivo Municipal no prazo de 60 (sessenta) dias.

Art. 126 - Os prazos previstos nesta Lei contar-se-ão por dias corridos.

Parágrafo Único - Não será computado no prazo o dia inicial e prorrogar-se-á para o primeiro dia útil o vencimento de prazo que incidir em sábado, domingo e feriado.

Art. 127 - Para efeito desta Lei, a VALOR FISCAL ESTABELECIDO PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE CATALÃO ou outra unidade fiscal que vier a substituí-la, é aquela vigente na data em que a multa for aplicada.

Parágrafo Único - A expressão Unidade Fiscal do Imposto de Renda ou, abreviadamente, VALOR FISCAL ESTABELECIDO PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE CATALÃO, de que trata esta Lei, para efeito de comunicação e referência, têm o mesmo significado.

Art. 128 - O Prefeito expedirá os decretos, regulamentando a presente Lei no prazo de 60 (sessenta) dias.

Art. 129 - Ficam fazendo parte integrante desta Lei os Seguintes anexos:

I – Anexo I–Vaga de Estacionamento ou Garagem;

II – Anexo II – Tabela de Infrações e Multas

Art. 130 – Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário. ”

Art. 2º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CATALÃO-GO, Estado de Goiás, aos 21 (vinte e um) dias do mês de dezembro de 2018.

ADIB ELIAS JÚNIOR
Prefeito Municipal

ANEXO I

Tabela I – Vagas de Estacionamento ou Garagem

Observações:

(*) Nas edificações para fins Educacionais considerar área administrativa como sendo as salas de Direção, Professores, de apoio pedagógico, secretaria, almoxarifado e dependências de apoio. Salas de Aula são as destinadas a uso com ocupação de alunos durante o período escolar.

Circulações e corredores cobertos, bibliotecas, pátios cobertos, refeitórios, instalações sanitárias e dependências de uso coletivo das Edificações para fins educacionais, não interferem na determinação do número mínimo de vagas para estacionamento ou garagem. Pois esses espaços são utilizados pelos usuários da edificação que já ocupam outras áreas que entram no cálculo do número de vagas nas edificações para fins educacionais.

(**) Para edificações para fins recreativos e esportivos em edificações para fins educacionais, será contemplado o que resultar no maior número de vagas para estacionamento ou garagem.

<table>
<tr><td></td><td colspan="2"></td><td>GARAGEM</td></tr>
<tr><td rowspan="7">Edificações
Residenciais</td><td rowspan="2">Residência Isolada</td><td>Até 70m²</td><td>Facultado</td></tr>
<tr><td>Acima de 70m²</td><td>1 vaga para cada unidade residencial</td></tr>
<tr><td colspan="2">Residência geminada</td><td>1 vaga para cada unidade residencial</td></tr>
<tr><td colspan="2">Residência em série</td><td>1 vaga para cada unidade residencial</td></tr>
<tr><td colspan="2">Habitação coletiva</td><td>1 vaga para cada unidade residencial</td></tr>
<tr><td colspan="2">Habitação coletiva
Fração privativa (≤30,00m²)
(Flat, quitinete)</td><td>1 vaga para cada unidade
65% carros
35% motos</td></tr>
<tr><td colspan="2">Edificação multifamiliar permanente</td><td>1 vaga para cada unidade residencial</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Edificações de Comércio varejista</td><td colspan="2">Pequeno porte (<100m²)</td><td>Facultado</td></tr>
<tr><td colspan="2">Médio porte (<500m²)</td><td>1 vaga a cada 100 m² de área construída</td></tr>
<tr><td colspan="2">Grande porte (>500m²)</td><td>1 vaga para cada 70,00 m² de área construída</td></tr>
<tr><td colspan="2">Centro comercial, Shopping Center, supermercado e hipermercado</td><td>1 vaga para cada 50,00 m² de área construída.
Para o pátio de carga e descarga terá com as seguintes dimensões:
- até 2.000,00m² de área construída -225,00 m²
- acima de 2.000,00 m² de área construída: 225,00 m²
Mais 150,00 m² para cada 1.000,00 m² de área construída excedente</td></tr>
</table>

Edificações para comércio atacadista	Comércio atacadista em geral	Área de estacionamento/espera deve ser maior ou igual a 20% da área construída. Além desta deve conter uma área de pátio para carga e descarga com as seguintes dimensões: - até 2.000,00 m² de área construída – 400 m² - acima de 2.000,00 m² de área construída – 200 m² para cada 1000 m² de área construída excedente
Edificações para indústria	Indústria em geral	1 vaga para cada 150,00 m² de área construída
Edificações de prestações de serviço	Até 50 m²	Facultado
	De 50 m² a 200 m²	1 vaga a cada 50 m² de área construída
	Acima de 200 m²	1 vaga a cada 25 m² de área construída
Edificações para fins culturais	Auditório, teatro, anfiteatro, cinema, salão de exposições, biblioteca e museu	1 vaga para cada 50,00 m² de área construída destinada aos expectadores
Edificações para fins recreativos e esportivos	Clube social/esportivo, ginásio de esportes, estádio, academia	1 vaga para cada 100,00 m² de área construída

(***) Poderá ser comprada vaga de estacionamento próximo às novas edificações para atender ao estipulado no anexo acima.

(****)As edificações comerciais, que estiverem dispensadas do recuo frontal, ficam dispensadas de vagas para estacionamento.

Edificações para fins educacionais	Pré-escolas, jardim de infância, 1°grau	-Até 300,00 m² de área construída será obrigatória 1 vaga de estacionamento, sendo obrigatória canaleta interna, para embarque e desembarque de veículos, com largura mínima de 2,50m. - Acima de 300,00 m² de área construída: Área administrativa (sala de diretoria, de professores, secretarias, almoxarifado e dependências de apoio) 1 vaga a cada 100,00 m² de área construída Será obrigatória canaleta interna, para embarque e desembarque de veículos, com largura mínima de 2,50m e com extensão mínima de 20,00m.
	Ensino de 2° grau, profissionalizante em geral	-Até 300,00 m² de área construída será exigida 01 vaga de estacionamento, sendo obrigatória canaleta interna, para embarque e desembarque de veículos, com largura mínima de 2,50m. -Acima de 300,00 m² de área construída: Área administrativa (sala de diretoria, de professores, secretaria, almoxarifado e dependências de apoio: 1 vaga para cada 100,00 m² de área construída e 1 vaga para cada 100,00 m² de área destinada a sala de aula

	Ensino de 3° grau	Até 100,00 m² de área construída será obrigatória 01 vaga de estacionamento, sendo obrigatória canaleta interna, para embarque e desembarque de veículos com largura mínima de 2,50m. Acima de 100,00 m² de área construída: -Área administrativa (sala de diretoria, de professores, secretaria e almoxarifado e dependências e apoio): 1 vaga para cada 80,00 m² de área construída e 1 vaga para cada 12,50 m² de área destinada a sala de aula.
	Escolas de artes e ofícios, ensino não seriado	Até 100,00 m² de área construída será obrigatória 1 vaga. Acima de 100 m² de área construída: - Área administrativa (sala de diretoria, de professores, secretaria, almoxarifado e dependências de apoio): 1 vaga para cada 100,00 m² de área construída e 1 vaga para cada 50,00 m² de área destinada a sala de aula
Alojamento	Hotéis	1 vaga para cada 3 unidades de alojamento
Entidades financeiras	Bancos	1 vaga para clientes a cada 50,00 m² de área construída

ANEXO II
Tabela de Infrações e Multas

LISTAGEM DE ATIVIDADES INCONFORMES E MULTAS CORRESPONDENTES		
INCONFORMIDADES	VALOR DA MULTA EM UFM	
	VALOR MÍNIMO	**VALOR MÁXIMO**
Omissão no projeto da existência de cursos d'água ou topografia acidentada que exijam obras de contenção de terreno.	**30**	**100**
Falseamento de medidas, cotas e demais indicações do projeto.	**80**	**300**
Alteração do projeto aprovado pela Administração Municipal	**150**	**300**
Início ou execução de obra sem licença	**150**	**300**
Execução de obra cujo alvará de licença esteja vencido.	**150**	**300**
Falta de projeto aprovado e demais documentos exigidos no local da obra.	**150**	**300**
Execução de obra em desacordo com o projeto aprovado.	**150**	**300**
Inobservância das prescrições sobre andaimes e tapumes	**50**	**200**
Paralisação de obra por mais de 03 (três) meses sem comunicação à Prefeitura.	**50**	**100**
Ocupação de prédio sem o respectivo "habite-se".	**150**	**300**
Inobservância das prescrições sobre medidas e equipamentos de combate e prevenção contra incêndio.	**150**	**300**

Embaraçar ou impedir, por qualquer meio, o livre trânsito de pedestres ou veículos nas ruas, praças, passeios, estradas e caminhos públicos, exceto para efeito de obras públicas, feiras-livres ou quando exigências policiais o determinarem.	**150**	**300**
Colocar restos de árvores provenientes de eliminação ou podas; restos de móveis e utensílios, bem como entulhos em geral nas calçadas, vias, logradouros e/ou canteiros públicos.	**50**	**150**
Fazer e/ou manusear concreto e/ou outros materiais de construção sobre as vias públicas asfaltadas.	**80**	**300**
Execução de obra além dos limites do terreno previstos no Cadastro de Imóveis Municipal e/ou no Registro de imóvel no CRI local.	**Multa por dia até a demolição** **100**	