LEI Nº 4.264 de 14 de setembro de 2020.

Altera as Leis nº 2.988/2006, 3.212/2008, 3.113/2007 e 3.362/2010, que institui o Código de Obras do Município de Luziânia e dá outras providências.

A PREFEITA MUNICIPAL EM EXERCÍCIO DE LUZIÂNIA, Estado de Goiás, no uso das atribuições legais e constitucionais que lhes são conferidas pela Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ela sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º Esta Lei altera dispositivos da Lei nº 2.988/2006, 3.212/2008, 3.113/2007 e 3.362/2010 que Institui o Código de Obras do Município de Luziânia, que passa a vigorar com as seguintes modificações.

Art. 2º Esta Lei torna assim sem efeito o art. 11, da Lei nº 3.362/2010 e inciso II, do art. 2º, da Lei 3.312/2008 e os arts. 11, 63, 74, 89,123, 129, 130, 131, 133 e 151 da Lei nº 2.988, de 03 de outubro de 2006, passando a vigorar com as seguintes modificações:

Art. 3º O Parágrafo Único do art. 5º, da Lei nº 2.988/2006 passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 5º. .....

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 dos seguintes conselhos: Conselho Regional de Engenharia, Agronomia – CREA, Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU ou Conselho Federal dos Técnicos Federais- CFT."

Art. 4º O artigo 10, da Lei nº 2.988/2006 passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 10. A licença será concedida por meio de alvará, e o interessado deverá apresentar à Administração Municipal o projeto arquitetônico acompanhado dos seguintes documentos:

I. Requerimento único, conforme formulário próprio aprovado.

II. Documento assinado por um profissional capacitado que está se responsabilizando pelos projetos e pela obra, sendo:

a) ART - Anotação de Responsabilidade Técnica;

b) RRT- Registro de Responsabilidade Técnica;

c) TRT- Termo de Responsabilidade Técnica.

Parágrafo único. Os Documentos deverão conter toda responsabilidade pela parte de Fundação, Vedação, Estrutura e Instalações Elétricas e Hidráulicas, em um ou mais RT.

III – Certidão negativa de débitos referentes ao imóvel junto à Fazenda Pública Municipal;

IV – Documento de propriedade do terreno contendo as medidas e confrontações do terreno;

V – Projeto arquitetônico apresentado em 3 (três) vias, perfeitamente legível e sem rasuras, contendo obrigatoriamente:

a) Planta de situação do terreno, na escala mínima de indicada e legível devidamente cotada, com indicação de suas divisas, dimensões, numeração de quadra e lote, orientação magnética da sua localização e dimensões dos logradouros públicos fronteiros, bem como da numeração dos terrenos confrontantes;

b) Planta de locação da edificação no terreno indicada e legível, constando a distância da mesma às divisas, locação da área permeável, locação das vagas de garagem quando descoberta, bem como indicação de edificações existentes com legenda própria;

c) Planta baixa na escala indicada e legível de cada pavimento diferente, com indicação da destinação de cada compartimento, suas dimensões, áreas, cotas de nível, dimensões dos vãos e circulação e das aberturas de iluminação e ventilação. Deverá conter ainda a área e dimensões externas dos pavimentos;

d) Planta de cobertura com diagrama de armação dos telhados, indicando as dimensões gerais, bem como os beirais, na escala indicada e legível:

e) Elevação das fachadas, na escala indicada e legível, tendo como máximo obrigatório a apresentação das fachadas voltadas para logradouros públicos;

f) Seções longitudinais e transversais do prédio, suas dependências e dimensões, na escala indicada e legível, com as devidas cotas de níveis e

denominações de cômodo, em quantidade suficiente para o perfeito entendimento do projeto, contendo:

1) Numeração dos pavimentos;

2) Altura: dos pés-direitos, das aberturas de iluminação e ventilação, dos peitoris e da cobertura;

3) Cotas de nível do terreno;

4) No caso de existência de escadas e/ou rampas, estas deverão constar em pelo menos um dos cortes.

g) Esquema de tráfego interno, agentes, intensidade, formas de acesso, locais de estacionamento, pátios de armazenamento e outros elementos específicos de cada tipo de indústria, no caso de projeto de edificação para fins industriais;

h) Esquema de tráfego interno, sua intensidade, formas de acesso e estacionamento, em qualquer tipo de garagens coletivas;

i) Quadro de áreas contendo:

1) Área do terreno;

2) Taxa de Ocupação;

3) Área de permeabilidade do solo;

4) Área total de construção;

5) Fração ideal, quando constar mais de uma unidade.

j) Legenda ou carimbo localizados no extremo inferior direito da folha, de acordo com as normas da ABNT, ou seja, 185x297 mm (cento e oitenta e cinco por duzentos e noventa e sete milímetros), contendo os seguintes elementos:

1) Natureza e local da obra;

2) Nome e assinatura do proprietário;

3) Nome e assinatura do autor do projeto, com indicação do título e número do registro profissional no CREA, CAU E CFT;

4) Nome e assinatura do responsável técnico pela execução da obra, com indicação do título e número do registro profissional no CREA, CAU E CFT.

VI – Poderá ser solicitado os seguintes documentos dependendo da necessidade do projeto, e as normas do mesmo:

1) Projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiro*;

2) Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiro para Carta de Habite-se;

3) Certidão de Uso do Solo emitido pela SEMARH, quando não for unifamiliar, será dispensado;

4) Licença Ambiental emitido pela SEMARH quando a Uso do Solo exigir;

5) AVTO Saneago*;

6) Liberação de Carga emitida pela Enel*;

7) Ou qualquer outro documento necessário para sua aprovação.

§ 1º Os documentos elencados nos itens 1, 5 e 6, poderão ser substituídos pelo termo de responsabilidade, conforme modelo da prefeitura.

§ 2º O Poder Público Municipal poderá, a seu critério, exigir a apresentação de projetos complementares (instalações) visando o perfeito entendimento do projeto proposto, especificações técnicas e cálculos relativos a materiais a serem empregados, a elementos construtivos ou a instalações de projeto. No caso de reforma e ampliação, deverá ser indicado no projeto o que será demolido, construido ou conservado, de acordo com as seguintes convenções de cores:

I - Cor natural do desenho ou cópia para partes existentes e a conservar;

II - Cor amarela para as partes a serem demolidas;

III - Cor vermelha para as partes novas ou a acrescentar."

Art. 5º O artigo 37, da Lei nº 2.988/2006 passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 37. Uma vez concluída qualquer edificação, sua ocupação dar-se-á mediante o respectivo "habite-se/aceite-se", e baixa, após verificação, em vistoria, da correta execução do projeto aprovado e licenciado, assim como das suas condições de uso e do cumprimento das demais exigências da legislação municipal."

Art. 6º O artigo 39, da Lei nº 2.988/2006 passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 39. Consideram-se obras ou serviços concluídos:

I – Instalações hidrosanitárias, elétricas, telefônicas e outras, devidamente executadas e interligadas às respectivas redes públicas em perfeitas condições de funcionamento;

II – Edificações em condições de ocupação e devidamente numeradas, inclusive sub-unidade, se houver tudo de acordo com o projeto aprovado e com a numeração oficial neste indicada;

III – Passeios públicos executados ao longo do meio-fio, na área de influência do lote ou terreno, conforme as exigências técnicas municipais e com as devidas acessibilidades, e com desnível máximo de 3% em relação a rua;

IV – Limpeza da obra e adjacências;

V - Instalação de caixa receptora de correspondência;

VI- Para edificações comerciais, poderá ser considerado concluído quando estiver com o contra piso interno concluído e a ponto de pintar internamente;

VII - Quando se tratar de obras residenciais destinados a programas habitacionais populares, será considerado concluído tendo os seguintes parâmetros:

1) Telhado concluído;

2) Contrapiso desempenado;

3) Reboco interno e externo;

4) Muro frontal rebocado com caixa de correios e placa de endereço;

5) Área permeável conforme o projeto;

6) Drenagem de águas pluviais, em condomínios com via interna de circulação.

Parágrafo único. Tudo isso desde que apresente a declaração de projeto social nos moldes que a D.L.F.O. fornecer."

Art. 7º O artigo 41, da Lei nº 2.988/2006 passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 41. Poderá ser concedido "habite-se" em separado para cada bloco ou unidade residencial quando a construção se referir a dois ou mais blocos ou unidades, dentro do mesmo lote ou terreno, desde que se constituam em unidades autônomas, de funcionamento independente, e preenchendo as condições de utilização, separadamente por bloco e as obras tenham sido liberadas por um único alvará."

Art. 8º O artigo 42, da Lei nº 2.988/2006 passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 42. Para concessão de "habite-se/aceite-se", o órgão competente lavrará o Auto de Vistoria, após a constatação do cumprimento de todas as exigências legais, regulamentares e técnicas pertinentes, incluindo:

I - Projeto de arquitetura e instalações prediais, quando for o caso, devidamente aprovado;

II - Título de propriedade do imóvel sendo, Certidão de Matrícula (Certidão de Inteiro Teor) ou Escritura Registrada pelo Cartório;

III - Certidão negativa de tributos municipais;

IV - Guia de anotação de responsabilidade técnica do profissional, quando tratar de autenticação de plantas, conforme o artigo 10;

V - Placas de endereçamento correto na unidade, conforme a escritura.

Parágrafo único: Quando se tratar de Autenticação de plantas, será necessário anexar os mesmos documentos necessários para aprovação de projetos e alvará de construção."

Art. 9º O artigo 62, da Lei nº 2.988/2006 passa a vigorar com a seguinte redação, suprimindo o inciso IV, do art. 2º da Lei 3.212/2008:

"Art. 62.....
I - .....
II - .....

§ 1º Excluem-se da obrigatoriedade deste artigo os seguintes casos:

I – Corredores e passagens com área igual ou inferior a 15,00m² (quinze metros quadrados);

II – Closet ou quarto de vestir;

III – Escadas em edificações unifamiliares de até 3 (três) pavimentos;

IV – Depósitos com área igual ou inferior a 9,00m² (nove metros quadrados) que tenha acesso direto a cozinha ou área de serviço.

V – Todo cômodo não residencial que tenha como o sistema de ar condicionado responsável pela ventilação.

§ 2º Em nenhuma hipótese, a área das aberturas destinadas a iluminar qualquer compartimento deverá ser inferior a 0,24m² (vinte e quatro centímetros quadrados).

§ 3º Quando se tratar de janelas de vidro poderá ser diminuído 20% (vinte por cento) do tamanho."

Art. 10. O artigo 67, da Lei nº 2.988/2006 passa a vigorar com a seguinte redação, suprimindo os §§ 1º, 2º e 3º:

"Art. 67. Os compartimentos poderão ser iluminados e ventilados mediante aberturas para poços de iluminação e ventilação.

I - As dimensões mínimas dos poços de ventilação serão da seguinte maneira, para cômodos de permanência prolongada e cozinha, deverá conter diâmetro mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta) e para cômodos de permanência transitória deverá conter diâmetro mínimo de 0,80m (oitenta centímetros). Quando o ambiente for de permanência prolongada não poderá ser compartilhado o poço com outras unidades habitacionais ou comerciais, do mesmo pavimento.

II - Quando for o fosso para permanência prolongada ou cozinha, o diâmetro deverá ser de 3,00 metros."

Art. 11. O artigo 68, da Lei nº 2.988/2006 passa a vigorar com a seguinte redação, suprimindo o inciso I e § 3º, renumerando:

"Art. 68. Os banheiros e sanitários serão definidos de acordo com as peças que possuem:

I – (CHBWC) – quando possuírem chuveiro, banheira, vaso sanitário e lavatório terão área mínima de 2,50m² (dois vírgulas cinquenta metros quadrados) e forma tal que permita a inscrição, no plano do piso, de um círculo de diâmetro mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

II – (CHWC) – quando possuírem chuveiro, vaso sanitário e lavatório terão área mínima de 2,00m² (dois metros quadrados) e forma tal que permita a inscrição, no plano de piso, de um círculo de diâmetro mínimo de 1,00m (um metro);

III – (WC) – quando possuírem vaso sanitário e lavatório terão área mínima de 1,20m² (uma vírgula vinte metros quadrados) e forma tal que permita a inscrição, no plano de piso, de um círculo com diâmetro mínimo de 1,00m (um metro).

§ 1º O pé direito dos compartimentos a que se refere o presente Artigo será no mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 2º Os banheiros e sanitários que se enquadrem no previsto nos itens I, II e III deste Artigo, não poderão ter comunicação direta com a cozinha e despensa.

§ 3º O banheiro só poderá ter ligação direta com dormitórios, quando houver um outro banheiro comum.

§ 4º O vão de acesso dos banheiros deverá ter largura mínima de 0,70m (setenta centímetros)."

Art. 12. O artigo 74, da Lei nº 2.988/2006 passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 74. Os pavimentos acima do solo, que for interno as construções, deverão dispor de guarda-corpo de proteção contra queda, com altura mínima de 1,10m (um metro e dez centímetros), resistentes a impactos e pressões."

Art. 13. O artigo 84, da Lei nº 2.988/2006 passa a vigorar com a seguinte redação, suprimindo os incisos I e II:

"Art. 84. Excluem-se das exigências as análises de projetos do sistema de prevenção contra incêndio e aceitação final, pelo Corpo de Bombeiros, nas edificações em que a norma do Bombeiro não exigir."

Art. 14. O artigo 99, da Lei nº 2.988/2006 passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 99. As escadas terão as seguintes larguras mínimas:

I – 0,80m (oitenta centímetros) em edifícios residenciais unifamiliares;

II – 1,20m (um metro e vinte centímetros) em edifícios residenciais e comerciais com até 4 (quatro) pavimentos;

III – 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em edificações com até mais de 4 (quatro) pavimentos;

IV - .....

§ 1º No caso de a edificação possuir elevador, a largura mínima da escada poderá ser reduzida para 1,20m (um metro e vinte centímetros).

§ 2º Sempre que a largura da escada ultrapassar 3,00m (três metros), será obrigatória à subdivisão por corrimão intermediário, de tal forma que a subdivisão resultante não ultrapasse a largura de 2,00m (dois metros).

§ 3º A largura mínima poderá ser reduzida para 0,80m (oitenta centímetros) quando se tratar de escada de serviço, em edificações que disponham de outro acesso vertical por escada.

§ 4º Todas as escadas deverão dispor de corrimãos, que devem ser instalados, em ambos os lados, a 0,92 m e a 0,70 m do piso, conforme ABNT NBR 9050:2015.

§ 5º Para residências unifamiliares não será dispensado o uso de corrimão, podendo ser utilizado corrimão simples, com altura entre 0,80m a 0,92m."

Art. 15. O artigo 101, da Lei nº 2.988/2006 passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 101. As dimensões dos degraus serão fixadas em fração do uso a que se destinam, sendo o cálculo feito de modo que o dobro da altura mais a largura do piso seja igual a "X", que varia de 0,62 a 0,64m (sessenta e dois a sessenta e quatro centímetros).

§ 1º As dimensões para os degraus serão:

I - Para uso coletivo e privativo ou Serviço– altura dos degraus deverá ser entre 0,16m e 0,18m e largura mínima de 0,28 m (vinte e oito centímetros);

§ 2º Nas escadas em leque, a largura mínima do degrau será de 0,07m (sete centímetros) devendo, a 0,50m (cinquenta centímetros) da borda interna, apresentar as dimensões fixadas no presente artigo.

§ 3º Sempre que o número de degraus exceder a 17 (dezessete), deverá ser inserido patamar com profundidade mínima igual a largura da escada, e quando a escada for reta, poderá ter patamar de 80 cm."

Art. 16. O artigo 106, da Lei nº 2.988/2006 passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 106. É obrigatória a instalação de elevadores nas edificações com mais de 04 (quatro) pavimentos.

§ 1º Os pilotis serão considerados como pavimento térreo.

§ 2º A instalação de elevadores não dispensa a construção de escada."

Art. 17. O artigo 108, da Lei nº 2.988/2006 passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 108. As vagas para estacionamento serão adequadas aos diferentes tipos de veículos. Em qualquer caso, excluídos os espaços de acesso, circulação e manobra, as vagas obedecerão aos parâmetros estabelecidos nos anexos da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

I - O espaço mínimo para área de manobras será relativo ao ângulo da vaga em relação a linha da circulação dos veículos, caso seja de 0° a 50° será permitido o espaço de 3 metros de 50° a 90° será permitido o espaço de 4 metros.

II – Será permitido na divisa frontal a locação de vagas de estacionamento, desde que não seja coberta."

Art. 18. O artigo 110, da Lei nº 2.988/2006 passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 110. As áreas livres, excluídas aquelas destinadas a recreação infantil e circulação, poderão ser consideradas áreas de estacionamento de veículos, não sendo permitida, porém, a construção de cobertura."

Art. 19. O artigo 116, da Lei nº 2.988/2006 passa a vigorar com a seguinte redação, revogando o inciso VI, do art. 2º, da Lei 3.212/2008 e revogando a Lei nº 3.113/2007:

"Art. 116. As salas de edifícios residenciais deverão ter:

I – Área mínima de 11,00m² (onze metros quadrados);

II – Forma tal que permita a inscrição no plano do piso de um círculo de diâmetro mínimo de 2,40m (Dois metros e quarenta centímetros);

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

Art. 20. O artigo 117, da Lei nº 2.988/2006 passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 117. Os dormitórios deverão ter:

I – Área mínima de 9,00m² (Nove metros quadrados);

II – Forma tal que permita a inscrição no plano do piso de um círculo de diâmetro mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);

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

§ 1º No caso de haver mais de um dormitório na mesma moradia, ou demais poderão ter área mínima de 6,00m² (seis metros quadrados), com forma tal que permita a inscrição no plano do piso, de um círculo de diâmetro mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

§ 2º Os dormitórios não poderão ter ligação direta com a cozinha e a garagem."

Art. 21. O artigo 183, da Lei nº 2.988/2006 passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 183. Todas as edificações com 8 (oito) ou mais apartamentos, deverão conter 5% (cinco por cento) dos apartamentos, sendo no mínimo 1 (um) apartamento, classificado como acessível. Contendo a instalação de no mínimo 1 (um) sanitário, adaptado a portadores de necessidades especiais e a vaga de garagem do apartamento contendo a sinalização horizontal com a faixa adicional de circulação com o mínimo 1,20m (um e vinte metros) de largura, da vaga de garagem ao lado, está deve estar vinculada a uma rota acessível que interligue as vagas de garagem aos apartamentos, atendendo a NBR 9050 da ABNT.

I - Os corredores de uso comum deverão conter no mínimo 1,20m (um e vinte) de largura;

II - As portas dos apartamentos, deverão conter largura mínima de 80 cm (oitenta centímetros), sendo que quando aberta, deverão ter um vão livre de 80 cm (oitenta centímetros), sem contar a maçaneta da porta ou algo que ocupe o espaço;

III - As portas que dão acesso ao apartamento acessível, juntamente com as portas dos apartamentos acessíveis, deverão atender a NBR 9050;

IV - Caso contenha um ou mais elevadores, na (s) edificação (ões), no mínimo um deles que dê acesso ao apartamento acessível, deverá atender a norma da NBR 9050.

Parágrafo único. As portas dos sanitários, dimensões internas e demais instalações, deverão atender norma da NBR 9050 da ABNT."

Art. 22. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete da Prefeita Municipal em exercício de Luziânia, 14 de setembro de 2020.

EDNA APARECIDA ALVES DOS SANTOS
PREFEITA MUNICIPAL
EM EXERCÍCIO