



ESTADO DE GOIÁS
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUATINS

CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES

LEI nº 318/84

DE 08 DE MAIO DE 1984.

Dispõe sobre as construções no Município de Araguatins, Estado de Goiás, e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE ARAGUATINS, Estado de Goiás, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

OBJETIVO DO CÓDIGO

Art. 1º - O objetivo deste Código é disciplinar toda construção, reconstrução ou modificação realizada na área do Município, por qualquer proprietário, assegurando as condições mínimas de segurança, conforto e higiene dos usuários e demais cidadãos.

CAPÍTULO II

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 2º - Qualquer construção, reconstrução ou modificação, de iniciativa pública ou privada, somente poderá ser executada após exame e a concessão de licença de construção pela Prefeitura Municipal, de acordo com as exigências contidas neste Código.

Art. 3º - Para concessão de licença de construção, serão exigidos croquis e/ou cortes esquemáticos, contendo dimensões e áreas traçadas.

Art. 4º - Quando julgar necessário, a Prefeitura Municipal poderá exigir apresentação de projetos elaborados por profissionais legalmente habilitados.

Art. 5º - A numeração de qualquer prédio ou unidades residenciais será estabelecida pela Prefeitura Municipal.

Art. 6º - É obrigação do proprietário, a colocação da placa de numeração que deverá ser fixada em lugar visível.



ESTADO DE GOIÁS

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUATINS

Art. 5º - O responsável por instalação de atividades que possa ser causadora de poluição, ficará sujeito a apresentar ao órgão estadual que trata de controla ambiental, o projeto de instalação para prévio exame e aprovação, sempre que a Prefeitura julgar necessário.

CAPÍTULO III

ALVARÁ DE LICENÇA

Art. 6º - Para a concessão do Alvará, o proprietário deverá apresentar à Prefeitura, os seguintes documentos:

- I - requerimento solicitando o Alvará, assinado pelo proprietário ou procurador legal;
- II - croquis da construção, em 2 cópias, assinadas pelo proprietário, sendo que, após o visto, uma será devolvida ao requerente junto com a respectiva licença e a outra será arquivada na Prefeitura.

Art. 7º - Concedida a licença, as modificações eventualmente introduzidas, deverão ser notificadas à Prefeitura.

Art. 8º - Para reconstrução ou acréscimo acima de 30 m² (trinta metros quadrados), a Prefeitura Municipal deverá expedir novo Alvará.

Art. 9º - O Alvará terá validade de 1 (um) ano, podendo a Prefeitura, tornar avaliar mediante justificativa.

Art. 10º - A Prefeitura terá prazo máximo de 15 dias, a contar da data da entrada do processo, para expedir o Alvará ou indeferir o requerimento, exigindo as devidas modificações.

CAPÍTULO IV

EXECUÇÃO DA OBRA

Art. 11º - A execução da obra somente poderá ser iniciada depois de expedido o Alvará de Licença para a construção.

Art. 12º - O Alvará de Licença deverá ser mantido na obra para apresentação, quando solicitado, aos fiscais de obras ou a outras autoridades competentes da Prefeitura.

Art. 13º - Quando expirar o prazo do Alvará e a obra não estiver concluída, deverá ser providenciada a solicitação de uma nova licença,



ESTADO DE GOIÁS

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUATINS

que poderá ser concedida em prazos determinados pela Prefeitura, sempre após a vistoria da obra pela Prefeitura.

Art. 14º - Não será permitida, sob pena de multa ao responsável pela obra, a permanência de qualquer material de construção na via pública por tempo maior que o necessário para sua descarga e remoção.

Art. 15º - Nenhuma construção ou modificação poderá ser executada no alinhamento predial sem que seja obrigatoriamente protegida por tapumes que garantem a segurança de quem transita pelo logradouro.

Art. 16º - Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio, deixando a outra metade inteiramente livre e desimpedida para os transeuntes.

CAPÍTULO V

CONCLUSÃO E ENTREGA DAS OBRAS

Art. 17º - Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habilitação, estando em funcionamento as instalações hidro-sanitárias e elétricas.

Art. 18º - Concluída a obra, o proprietário deverá solicitar à Prefeitura Municipal a vistoria da edificação.

Art. 19º - Procedida a vistoria e constatado que a obra foi realizada de acordo com o projeto ou o croqui aprovado, a Prefeitura terá um prazo de 8 (oito) dias para expedir o "habite-se", a partir da data de entrada do requerimento.

Art. 20º - A Prefeitura poderá conceder "habite-se" parcial nos seguintes casos;

- I - quando se tratar de prédio composto de parte residencial e parte comercial e puder cada uma das partes 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 edificação em vila, estando seu acesso devidamente concluído.

Art. 21º - Para a efetiva ocupação da edificação deverá o interessado solicitar da Prefeitura a vistoria para a expedição do respectivo "habite-se".



ESTADO DE GOIÁS
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUATINS

CAPÍTULO VI

CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS À EDIFICAÇÃO

SEÇÃO I

PISOS E PAREDES

Art. 22º - As paredes de banheiros, despensas e cozinhas deverão ser revestidas, no mínimo até a altura de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), de material impermeabilizante, lavável e resistente.

Art. 23º - Os pisos de banheiros e cozinhas deverão ser impermeáveis e laváveis.

Art. 24º - O pé-direito mínimo das edificações será de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

SEÇÃO II

CORREDORES, ESCADAS E RAMPAS

Art. 25º - Nas construções, em geral, os corredores, escadas ou rampas, deverão ter a largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) livres.

Art. 26º - As dimensões dos degraus obedecerão a uma altura máxima de 0,18 m (dezoito centímetros) e uma profundidade mínima de 0,28 m (vinte e oito centímetros).

Art. 27º - Nas escadas de uso coletivo, sempre que a altura a vencer for superior a 3 m (três metros), será obrigatoriamente intercalar um patamar de largura mínima igual à largura da escada.

SEÇÃO III

FACHADAS

Art. 28º - É livre a composição das fachadas, excetuando-se as localizadas em zonas tombadas, devendo, neste caso, ser ouvido o órgão federal, estadual ou municipal competente.

SEÇÃO IV

COBERTURAS



ESTADO DE GOIÁS

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUATINS

Art. 29º - As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o desague sobre lotes vizinhos ou logradouros.

Art. 30º - As construções situadas no alinhamento, deverão dispor de calhas e condutores e as águas canalizadas por baixo passeio.

SEÇÃO V

MARQUISES E BALANÇOS

Art. 31º - A construção de marquise na testada de edificações construídas no alinhamento, não poderá exceder a $3/4$ (tres quartos) da largura do passeio.

§ 1º - Nenhum de seus elementos estruturais ou decorativos poderá estar a menos de 2,5 m (dois metros e cinquenta centímetros) acima do passeio público.

§ 2º - A construção de marquise não poderá prejudicar a arborização e a iluminação públicas.

SEÇÃO VI

MUROS, CALÇADAS E PASSEIOS

Art. 32º - A Prefeitura poderá exigir dos proprietários a construção de muros de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for superior ao logradouro público ou quando houver desnível entre os lotes, que possa ameaçar a segurança pública.

Art. 33º - Os terrenos baldios, em ruas pavimentadas ou não, deverão ser fechadas com muros e/ou cercas vivas.

Art. 34º - Os muros deverão ter altura mínima de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros).

Art. 35º - A Prefeitura poderá exigir a marcar prazo para que o terreno em aberto seja fechado.

Art. 36º - Os proprietários dos imóveis que tenham frente para logradouros públicos calçados ou dotados de meio-fio, são obrigados a pavimentar e manter em bom estado os passeios em frente aos seus lotes.

Art. 37º - A Prefeitura poderá, quando julgar conveniente, exigir o calçamento do passeio, estando o terreno construído ou não.



ESTADO DE GOIÁS

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUATINS

Art. 38º - Não sendo atendida a intimação, decorrido o prazo assinado, a Prefeitura poderá realizar a obra de fechamento do terreno, bem como o calçamento do passeio, cobrando após, do proprietário, as despesas realizadas acrescidas de 20% (vinte por cento), para administração.

Art. 39º - Em determinadas vias a Prefeitura poderá determinar a padronização do calçamento dos passeios, por razões de ordem técnica e estética.

SEÇÃO VII

ALINHAMENTOS E AFASTAMENTOS

Art. 40º - Todas as obras construídas ou reconstruídas dentro do perímetro urbano, deverão obedecer ao alinhamento e ao recuo obrigatório, fornecidos pela Prefeitura.

Art. 41º - Os afastamentos frontais serão definidos pela Prefeitura de acordo com a via pública.

Art. 42º - Quando existir abertura lateral para iluminação, o afastamento mínimo será de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), em relação à divisa do terreno.

SEÇÃO VIII

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS

Art. 43º - As instalações hidráulicas deverão ser feitas de acordo com as especificações do órgão competente.

Art. 44º - É obrigatório a ligação da rede domiciliar às redes gerais de água e esgoto quando tais redes existirem na via pública onde se situa a edificação.

Art. 45º - Enquanto não houver rede de esgoto, as edificações serão dotadas de fossas sépticas afastadas de, no mínimo, 5, m (cinco metros) das divisas do lote.

§ 1º - Da fossa, as águas serão infiltradas por meio de sumidouro.

§ 2º - Águas de pias de cozinha e copa deverão passar por uma caixa de gordura antes de serem lançadas no sumidouro.

§ 3º - As fossas com sumidouro deverão ficar a uma distância mínima de 15 m (quinze metros), do raio de poças de captação de água, situados no mesmo terreno ou em terreno vizinho.



ESTADO DE GOIÁS
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUATINS

C A P I T U L O VII

H O T É I S

Art. 46º - As construções destinadas a hotéis, além das disposições deste código, deverão obedecer às seguintes exigências:

- I - hall de recepção com serviço de portaria;
- II - entrada de serviço independente da entrada de hóspedes;
- III - lavatório com água corrente em todos os dormitórios;
- IV - instalações sanitárias do pessoal de serviço independentes e separadas das destinadas aos hóspedes.

Parágrafo Único - Quando houver cozinha, o piso será revestido de material liso, resistente e impermeável e suas paredes revestidas de azulejo até a altura de 2 m (dois metros).

C A P I T U L O VIII

EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

SEÇÃO I

EDIFICAÇÕES PARA USO INDUSTRIAL

Art. 47º - A construção, reforma ou adaptação de prédios para uso industrial, somente será permitida em áreas previamente aprovadas pela Prefeitura.

Art. 48º - Não será permitida a descarga de esgotos sanitários de qualquer procedência e despejos industriais nas valas coletoras de águas pluviais, ou em qualquer curso d'água.

SEÇÃO II

EDIFICAÇÕES COMERCIAIS, SERVIÇOS E ATIVIDADES PROFISSIONAIS

Art. 49º - A natureza de revestimento do piso e das paredes das edificações destinadas ao comércio, dependerá da atividade a ser desenvolvida, podendo a Prefeitura exigir que sejam executados de acordo com as Leis sanitárias do Estado.

SEÇÃO III



ESTADO DE GOIÁS
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUATINS

ESCOLAS E ESTABELECIMENTOS DE ENSINO

Art. 50º - As edificações destinadas a estabelecimentos escolares, deverão obedecer às normas estabelecidas pela Secretaria de Educação do Estado, além das disposições deste código, que lhes forem aplicáveis.

SEÇÃO IV

ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES E LABORATÓRIOS

Art. 51º - As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e laboratórios de análise e pesquisa, devem obedecer às condições estabelecidas pela Secretaria de Saúde do Estado, além das disposições deste código que lhes forem aplicáveis.

SEÇÃO V

POSTOS DE ABASTECIMENTOS DE VEÍCULOS

Art. 52º - O Prefeito, pelo órgão auxiliar competente, poderá aprovar ou indeferir o pedido de licença para a construção e instalação de postos de abastecimento de veículos.

Art. 53º - O Projeto de construção só poderá dar entrada na Prefeitura depois que o interessado estiver de posse da autorização, concedendo a permissão na área oferecida, para a exploração comercial desta atividade.

Art. 54º - É considerada como "concessão", a localização de postos de abastecimento de veículos, em qualquer local da área do Município.

Art. 55º - Quando na Zona urbana, deverão ser construídos muros de 2 m (dois metros) de altura, separando-o das propriedades vizinhas.

SEÇÃO VI

CHIQUEIROS, COCHEIRAS, ESTÁBULOS, GALINHEIROS E LAVADOUROS

Art. 56º - Na zona urbana não será permitida a construção de chiqueiros, cocheiras, estábulos ou coberturas para habitação de animais.

Art. 57º - Lavadouros e galinheiros são permitidos nas áreas de fundo dos edifícios, desde que não sejam visíveis dos logradouros.



ESTADO DE GOIÁS
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUATINS

Art. 58º - Os galinheiros deverão observar um sistema de higienização permanente.

CAPITULO IX

DEMOLIÇÃO

Art. 59º - A Prefeitura Municipal poderá obrigar a demolição de que estejam ameaçados de desabamento ou de obras em situação irregular, cujos proprietários não cumpram com as determinações deste código.

C A P I T U L O X

CONSTRUÇÕES IRREGULARES

Art. 60º - Qualquer obra, em qualquer fase, sem a respectiva licença, estará sujeita a multa, embargo, interdição e demolição.

Art. 61º - A fiscalização, no âmbito de sua competência, expedirá notificações e autos de infração endereçados ao proprietário da obra, para o cumprimento das disposições deste código.

Art. 62º - As notificações serão expedidas apenas para o cumprimento de algumas exigências, tais como, a regularização do projeto, da obra ou por falta de cumprimento das disposições deste código.

§ 1º - Expedida a notificação, esta terá prazo de 15 (quinze) dias para ser cumprida.

§ 2º - Esgotado o prazo de notificação, sem que a mesma seja atendida, lavrar-se-á o auto de infração.

Art. 63º - A obra será embargada quando:

- . estiver sendo executada sem a licença ou alvará da Prefeitura Municipal;
- . for desrespeitado o respectivo croqui ou projeto;
- . o proprietário ou responsável pela obra recusar-se a atender a qualquer notificação da Prefeitura Municipal referente às disposições deste código;
- . não forem observados o alinhamento e nivelamento.

Art. 64º - Para embargar uma obra, deverá o fiscal ou funcionário credenciado pela Prefeitura Municipal, lavrar o auto de embargo.



ESTADO DE GOIÁS

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUATINS

Art. 65º - O embargo smente será levantado após o cumprimento das exigências contidas no auto de embargo.

Art. 66º - A obra poderá ser interditada provisória ou definitivamente pela Prefeitura Municipal, quando:

- ameaçar a segurança e estabilidade das construções próximas;
- constituir risco para o público ou para o pessoal da obra.

Art. 67º - Não atendida a interdição, não realizada a interdição ou indeferido o respectivo recurso, terá início a competente ação judicial.

C A P I T U L O X I

M U L T A S

Art. 68º - A aplicação das penalidades previstas no capítulo anterior, não desobrigam o infrator do pagamento de multa por infração, nem da regularização da mesma.

Art. 69º - As multas serão baseadas no salário mínimo Regional, obedecendo o seguinte escalonamento:

- iniciar ou executar obras sem licença da Prefeitura.
Multa 50% do valor do SMR.
- Executar obras em desacordo com o croqui ou projeto aprovado.
Multa 50% do valor do SMR.
- Construir em desacordo com o alinhamento.
Multa 25% do valor do SMR.
- Não manter o alvará no local da obra.
Multa 15% do valor do SMR.
- Deixar materiais sobre o leito do logradouro público além do tempo necessário para descarga e remoção.
Multa 15% do valor do SMR.
- Deixar de colocar tapumes em obras que atinjam o alinhamento.
Multa 25% do valor do SMR.

Art. 70º - O contribuinte terá prazo de 30 dias, a contar da intimação ou autuação, para legalizar a obra ou sua modificação, sob pena de ser considerado reincidente.

Art. 71º - Na reincidência, as multas serão aplicadas em dobro

C A P I T U L O X I I

DISPOSIÇÕES FINAIS



ESTADO DE GOIÁS
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUATINS

Art. 7º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE ARAGUATINS, Estado de Goiás,
aos 08 dias do mês de maio do ano de 1984.

JOSÉ GUILHERME FRASÃO PEREIRA
- Prefeito Municipal -


JOSÉ WAGNER PRAXEDES
- Secretário -