

ESTADO DE GOIÁS



CÂMARA MUNICIPAL  
DE LUZIÂNIA

AUTÓGRAFO DE LEI Nº. 3212 de 03 de julho de 2008.

*Autoria: Poder Executivo.*

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

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

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

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

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

“Artigo 10 - .....  
.....”

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

.....

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

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

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

.....

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

IX – Consulta Prévia para aprovação de projeto, deverá ser apresentado:

a – 1 (uma) cópia do projeto de arquitetura completo;

b – documento de título de propriedade do imóvel;

c – Certidão Negativa de Débitos atualizada (IPTU - Imposto Territorial

Predial Urbano);

.....”



CÂMARA MUNICIPAL  
DE LUZIÂNIA

redação:

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

“Artigo 11 – para aprovação de projeto popular.

I – edificação para uso residencial unifamiliar, em duas etapas, sendo a primeira até 70,00m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados), e a segunda etapa até 27,00m<sup>2</sup> (vinte e sete metros quadrados), depois de vistoria “in loco”, confirmando a conclusão da primeira etapa. Em conformidade com o estabelecido pelo CREA – Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia. Com apenas 1 (um) pavimento e constituindo-se unidade construtiva isolada, construída sob o regime de mutirão ou autoconstrução e não pertencentes a nenhum programa habitacional.

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

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

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

IV – Da dimensão dos compartimentos:

- a) as edificações compostas por 1 (um) quarto, este e a sala deverão possuir no mínimo 9,00m<sup>2</sup> (nove metros quadrados) de área útil;
- b) quando possuir 2 (dois) ou 3 (três) quartos a sala e um dos quartos deverão ter área mínima de 9,00m<sup>2</sup> (nove metros quadrados);
- c) quando possuir mais de 2 (dois) quartos, poderá ser construído uma sala de TV ou escritório com área inferior a 9,00m<sup>2</sup> (nove metros quadrados);
- d) para edificações que se enquadram neste artigo, o ambiente deverá permitir a inscrição de um círculo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) de diâmetro em qualquer região de sua área de piso;
- e) As cozinhas e copas poderão ter área mínima de 5,00m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados) de forma tal que permita no plano do piso uma inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 1,80m (um metro e oitenta centímetros);
- f) banheiros deverão atender o artigo 68.
- g) a Despensa ou depósito deverá ter ligação direta com a cozinha ou área de serviço;
- h) os dormitórios e banheiros, não poderão ter comunicação direta com a cozinha;

V – Estarão isento de responsabilidade técnica e ISSQN-mão-de-obra (Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza), as edificações residenciais com até 70,00m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados). A obra que atenda as seguintes condições:

- no município;
- a) o proprietário do imóvel seja pessoa física, e não possua outro imóvel
  - b) residencial unifamiliar;
  - c) do tipo econômico ou popular;



**CÂMARA MUNICIPAL  
DE LUZIÂNIA**

- d) destinada a uso próprio;
- e) não pertencente a nenhum programa habitacional.

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

**“Artigo 12 – .....**  
.....”

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

.....”  
**IV – O Artigo 62 passa vigorar acrescido do seguinte inciso III:**  
**“Artigo 62 - .....**  
.....”

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

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

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

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

**“Artigo 116 - .....**  
**I – área mínima de 12,00m<sup>2</sup> (doze metros quadrados), quando existir mais de uma sala, uma poderá ter área inferior a 9,00m<sup>2</sup> (nove metros quadrados);**  
**II – forma tal que permita a inscrição no plano do piso de um círculo de diâmetro de 3,00 (três metros);**  
**III – pé direito de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).”**

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

**“Artigo 123 - Em cada terreno poderá ser construída mais de uma residência isolada desde que satisfaça a condição de 90,00m<sup>2</sup> (noventa metros quadrados) de terreno para cada unidade residencial.”**

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

**redação:**  
**“Artigo 126 - .....**  
.....”

.....  
IV - Será indicado no projeto a fração ideal de terreno de cada unidade que não poderá ser inferior a 90,00m<sup>2</sup> (noventa metros quadrados).”

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

“Artigo 146 - .....

.....  
III – as lojas com área de até 100,00 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) terão o pé direito mínimo de 3,00 (três metros);

IV- as lojas com a área de 101,00 m<sup>2</sup> a 150,00 m<sup>2</sup> ( de cento e um e cento e cinquenta metros quadrados), o pé direito mínimo deverá ser de 3,20 (três metros e vinte centímetros);

V – as lojas com área de 151,00m<sup>2</sup> 200,00 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta e um a duzentos metros quadrados) terão o pé direito de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros);

VI \_ as lojas com área superior a de 201,00 m<sup>2</sup> (duzentos e um metros quadrados) terão o pé direito de 4,00 m (quatro metros).

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

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

“Artigo 241 - .....

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

X - ...

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

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

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

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

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

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

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

CÂMARA MUNICIPAL  
DE LUZIÂNIA

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

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

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

I - O valor da multa é igual à: área de construção vezes a UFL, vezes o coeficiente CI dividido por D. Onde "CI" é a soma dos coeficientes infringidos constantes na tabela a seguir, e D é igual a 1.700 para obras com área de construção até 4.500m<sup>2</sup> e 3.000 para obras com área de construção acima de 4.500m<sup>2</sup>.

Formula -  $VM = AC \times UFL \times CI / D$

## MULTA AO:

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

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

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

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

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

"Artigo 243 - .....

I - início ou execução de obra sem licença da Municipalidade ou o respectivo alvará;



**CÂMARA MUNICIPAL  
DE LUZIÂNIA**

- II - execução da obra em desacordo com o projeto aprovado;
- III - entrega de construção a profissional não habilitado;
- IV - mudança de fim a que se destina a construção, sem prévia licença da Administração Pública;
- V - omissão, no projeto, da existência de cursos de água, topografia acidentada ou elementos de altimetria relevantes. (multa responsável técnico e embargo);
- VI - construção ou instalação executada de maneira a pôr em risco a estabilidade da obra ou a segurança desta, do pessoal empregado ou da coletividade;
- VII - inobservância das prescrições deste Código e NBR18 sobre equipamentos de segurança e proteção individual (EPI) e de equipamentos de segurança e proteção coletiva (EPC).

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

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

**Câmara Municipal de Luziânia**, aos 03 dias do mês de julho de 2008.

  
**MARCOS ANTÔNIO DA CUNHA** - *Presidente*

  
**HUMBERTO LUCENA RORIZ SOLANO** - *1º Secretário*

  
**NELSON D'APARECIDA MEIRELES** - *2º Secretário*