



Estado de Goiás
Prefeitura Municipal de Pirenópolis

LEI Nº 143/ 82.

DE 20 DE 12 DE 1982.

“DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE PIRENÓPOLIS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

A **CÂMARA MUNICIPAL DE PIRENÓPOLIS** aprovou e eu **PREFEITO MUNICIPAL**, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º – Qualquer construção ou reforma, de iniciativa pública ou privada somente será executada após exame, aprovação do projeto, concessão de licença de construção pela Prefeitura Municipal, de acordo com as exigências contidas neste Código e mediante a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

Art. 2º – As disposições neste Código deverão ser aplicadas em observância das disposições contidas na Lei Municipal de Zoneamento.

CAPÍTULO II
DA LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO

Art. 3º – Qualquer construção, reconstrução, reforma ou demolição só poderá ser iniciada, dentro do perímetro urbano após autorização da Prefeitura.

§ 1º – A aprovação dar-se-á pelo alvará de licença que será expedido depois de preenchidas todas as formalidades e exigências legais.

§ 2º – O alvará deverá estar no local da obra e será exibido aos oficiais ou servidores encarregados das vistorias normais dos serviços.

Art. 4º – O alvará terá validade pelo prazo de 1 (um) ano, a partir da data de sua expedição, findo o qual deverá ser revalidado.

Art. 5º – Terminada a construção ou reforma da construção, qualquer que seja seu destino, a mesma só poderá ser habitada, ocupada ou utilizada após a concessão do “habite-se”.

Parágrafo único – O “habite-se” deverá ser solicitada pelo construtor e será dado pela Prefeitura depois de verificado:

- a) Estar a construção completamente acabada;
- b) Ter sido obedecido o projeto aprovado;
- c) As condições higiênicas da edificação.

Art. 6º – Cabe a Prefeitura, a aprovação ou indeferimento do pedido de licença para construção de postos de abastecimento de veículos, desde que obedecido o zoneamento proposto.



Estado de Goiás
Prefeitura Municipal de Pirenópolis

CAPÍTULO III **DOS PROJETOS**

Art. 7º – Cabe a Prefeitura o direito de indagar da destinação de uma obra, no conjunto e em suas partes, podendo recusar o que for julgado como inadequado ou inconveniente do ponto de vista de segurança, higiene, salubridade e estética.

Art. 8º – Os projetos que acompanham o requerimento para licença, obrigatoriamente, conterão os seguintes elementos:

- I -** Planta de situação re localização na escala mínima de 1: 200 (um para duzentos), determinando;
 - a) A projeção da edificação ou das edificações dentro do lote;
 - b) As demissões das divisas do lote e as dos afastamentos da edificação em relação às divisas e a outra edificação porventura existentes.
 - c) As cotas de largura do(s) logradouro(s) e dos passeios contíguos ao lote;
 - d) Orientação do norte magnético;
 - e) Indicação da numeração e área do lote a ser construído e dos lotes vizinhos;
- II -** Planta baixa de cada pavimento que comportar a construção na escala mínima de 1:100 (um por cem), determinando:
 - a) As dimensões e áreas exatas de todos os compartimentos;
 - b) A finalidade de cada compartimento;
 - c) Os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;
 - d) Indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra.
- III -** Cortes, transversal e longitudinal, indicando a altura dos compartimentos, níveis dos pavimentos, alturas das janelas e peitoris e demais elementos necessários à compreensão do projeto, na escala mínima de 1:100 (um para cem);
- IV -** Planta de cobertura com indicação do caimento na escala mínima de 1:200 (um para duzentos).
- V -** Elevação da fachada ou fachadas voltadas para a via pública na escala mínima de 1:100 (um para cem).

Parágrafo único – Em qualquer caso, as pranchas exigidas no “caput” do presente artigo, deverão ser moduladas, tendo o módulo mínimo as dimensões de 0,22 x 0,33m (vinte e dois por trinta e três metros).

Art. 9º – Os projetos para edificações acima de 80m², de área construída, deverão ser executadas por profissionais legalmente habilitados e devidamente inscritos no CREA 15º Região.



Estado de Goiás
Prefeitura Municipal de Pirenópolis

Art. 10 – Antes da aprovação do projeto a Prefeitura deverá fazer a competente vistoria do local da obra para verificar o atendimento das normas legais e proceder ao seu competente alinhamento e nivelamento.

Art. 11 – A Prefeitura poderá elaborar e fornecer projetos de construções econômicas com dimensões máximas de 80m² (oitenta metros quadrados) a pessoas sem habitação própria e que as requeira para sua moradia.

CAPITULO IV **DAS NORMAS GENÉRICAS DAS EDIFICAÇÕES**

Art. 12 – O gabarito máximo de altura das edificações, não deverá ultrapassar a 1 (um) pavimento, sendo o térreo e mais um a este superposto, com exceção na Zona de Preservação Histórica e Zona de Preservação Paisagística que será apenas o térreo.

Art. 13 – O pé direito mínimo permitido para habitação será de 2,50m (dois metros e meio).

Parágrafo único – O pé direito mínimo permitido para comércio será de 3,00 metros.

Art. 14 – A taxa de ocupação para as construções a serem edificadas nas Zonas de Preservação Histórica e Zona de Preservação Paisagística será:

I - Na Zona de Preservação Histórica a taxa de ocupação será no máximo de 40% (quarenta por cento) da área do lote;

II - Na Zona de Preservação Paisagística, a taxa de ocupação será de no máximo 25% (vinte e cinco por cento) da área do lote.

Parágrafo único – As edificações a serem implantadas na Zona de Preservação Histórica e Zona de Preservação Paisagística deverão respeitar a vegetação existente.

Art. 15 – Fica proibido na Zona de Preservação Histórica e Zona de Preservação Paisagística, edificações que não utilizem cobertura com telhas de barro.

Art. 16 – Todas as edificações a serem construídas para fins residenciais deverão obedecer os seguintes critérios de afastamento:

I - Quando as edificações contarem com afastamentos frontais, fica proibida a construção de muros ou grades altas na frente da casa;

II - O afastamento em ambas as divisas laterais e de fundo deverão obedecer as seguintes medidas:

a) 1,5m (um metro e meio) quando houver abertura para iluminação e/ou ventilação de compartimentos destinados a curta permanência, tais como banheiro, corredores e depósitos.

b) 2,0m (dois metros) quando houver abertura para iluminação e/ou ventilação de compartimento destinado à longa permanência tais como salas, quartos, cozinhas e copas.



Estado de Goiás
 Prefeitura Municipal de Pirenópolis

Parágrafo único – Caso não houver abertura para iluminação e/ou ventilação de compartimento serão disponíveis os afastamentos laterais e de fundo.

Art. 17 – Todo compartimento, excetuado os corredores deverão ter abertura para o exterior, a fim de possibilitar a renovação de ar.

Art. 18 – O proprietário de toda construção será obrigado a construir o passeio em sua testada, de acordo com orientação dada pela Prefeitura.

CAPÍTULO IV **EDIFICAÇÕES NA ZONA DE PRESERVAÇÃO HISTÓRICA**

Art. 19 – Os projetos arquitetônicos de restauração, novas edificações, reformas e acréscimos na ZPH serão elaborados com observância das normas da Secretaria do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - SPHAN.

Art. 20 – As reformas das edificações situadas na Zona de Preservação Histórica, deverão manter as suas características originais.

Art. 21 – A juízo da SPHAN fica proibida a construção de abrigos, garagens, ou, telheiros que, venham alterar o volume e proporção das edificações.

Art. 22 – As obras de restauração, reforma e adaptação das edificações, deverão obedecer as seguintes exigências:

- I - Respeitar o sistema estrutural existente;
- II - Adotar cores e materiais originais;
- III - Manter os elementos, características e estilo das edificações tais como caimento dos telhados, acabamento, proporções e volumetria.

§ 1º – A supressão ou a abertura de vãos nas paredes externas da edificação somente será permitida para restabelecer sua feição primitiva, ou quando sejam a juízo da SPHAN obrigatoriamente necessárias.

§ 2º – No caso de edificações dotadas de afastamento frontal deverá ser construído um muro ou cerca viva que integre o alinhamento das edificações existentes adotando o material predominante do conjunto arquitetônico.

Art. 23 – Os terrenos vagos situados na área da ZPH, poderão ser vedados por cerca viva ou muro que adotará o material de acabamento predominante no conjunto arquitetônico que está inserido.

CAPÍTULO VI **DAS CONSTRUÇÕES PARA FINS ESPECIAIS** **SEÇÃO I** **HOTÉIS, RESTAURANTES, PENSÕES E ESTABELECIMENTOS** **CONGÊNERES**

Art. 24 – Além das disposições gerais deste Código que lhes forem aplicáveis, as construções destinadas a hotéis, pensões e estabelecimentos congêneres deverão ainda satisfazer as seguintes condições:



Estado de Goiás
Prefeitura Municipal de Pirenópolis

- a) Local para serviços de portaria;
- b) Sala de estar
- c) Sala de refeições;
- d) Dependência para guarda de utensílios de limpeza e serviço;
- e) Vestiário e sanitários independentes destinados aos empregados de ambos os sexos.

Art. 25 – Deverá haver compartimentos sanitários independentes para ambos os sexos, na proporção mínima de 1 (um) para cada 5 (cinco) dormitórios.

Art. 26 – As paredes internas dos compartimentos sanitários, cozinhas, despensas, lavanderias deverão ser revestidas até a altura de 1,5m (um metro e meio) no mínimo, com material impermeável, lavável e incombustível.

Art. 27 – Nos estabelecimentos de que trata a presente seção, as salas de refeições, cozinhas e despensas não poderão ter comunicação direta com os compartimentos sanitários.

Art. 28 – Serão consideradas pensões as moradias coletivas, semelhantes a hotéis que contiverem até 10 (dez) quartos e fornecerem alimentação em refeitório coletivo.

Art. 29 – Todas as construções de que trata a presente seção deverão ser dotadas de equipamentos contra incêndio.

Art. 30 – Os projetos de construção destinados a hotéis deverão ser elaborados de acordo com as normas estabelecidas pela Goiastur.

SEÇÃO II **ACOUGUES E PADARIAS**

Art. 31 – Os compartimentos destinados a açougues e padarias deverão satisfazer além dos dispositivos deste Código, os seguintes:

- I** - As portas deverão abrir para o logradouro;
- II** - As paredes deverão receber revestimentos lisos e impermeáveis;
- III** - O piso deverá ser dotado de ralo e ter declividade suficiente para o escoamento de água de lavagem;
- IV** - O compartimento deverá ser dotado água corrente;
- V** - Deverão ser dotados de equipamentos para conservação de alimentos.

Art. 32 – Todas as construções da presente seção deverão ser dotadas de equipamentos contra incêndio.

SEÇÃO III **MERCADOS E SUPERMERCADOS**

Art. 33 – Os mercados e Supermercados deverão satisfazer as seguintes exigências:



Estado de Goiás
 Prefeitura Municipal de Pirenópolis

- I - Abastecimento de água e rede interna para o escoamento de águas residuais e de lavagem.
- II - Piso impermeável com declividade para facilitar o escoamento de águas;
- III - Sanitários separados para ambos os sexos
- IV - Serem dotados de câmaras frigoríficas;
- V - Serem dotadas de equipamento contra incêndio

SECÇÃO IV **LOCAIS DE ASSISTÊNCIA HOSPITALAR**

Art. 34 – Quando se tratarem de construções referentes a estabelecimentos hospitalares e congêneres deverá ser ouvido o órgão competente do Estado para o atendimento dos requisitos mínimos de higiene e salubridade dessas edificações.

SECÇÃO V **DAS CASAS DE DIVERSÕES PÚBLICAS E** **LOCAIS DE REUNIÕES**

Art. 35 – Para efeito deste Código, consideram-se casas de locais de reunião, aqueles onde possa haver aglomeração de pessoas tais como templos religiosos, cinemas, teatros, salões de esporte, salões de festas e locais congêneres.

- I - As portas de saída das salas de espetáculo deverão necessariamente abrir para o lado de fora ou no sentido de escoamento da sala;
- II - Quando se tratar de local de espetáculo ou divertimento que devam permanecer fechados, será obrigatório a instalação ou aparelhos para renovação mecânica de ar;
- III - Os compartimentos sanitários destinados a uso público deverão ser separados para utilização de ambos os sexos.

Art. 36 – Todas as construções constantes da presente seção deverão ser dotadas de equipamentos contra incêndio.

CAPÍTULO VII **DAS CONSTRUÇÕES IRREGULARES**

Art. 37 – Qualquer obra, em qualquer fase, sem a respectiva licença estará sujeita a multa, embargo, interdição e demolição.

Art. 38 – A fiscalização, no âmbito de sua competência expedirá notificações e autos de infração para cumprimento das disposições deste Código, endereçados ao proprietário da obra ou responsáveis técnicos.

Art. 39 – As notificações serão expedidas apenas para o cumprimento de alguma exigência acessória contida no processo, ou regularização do projeto, obra ou simples falta de cumprimento de disposições deste Código.

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



Estado de Goiás
Prefeitura Municipal de Pirenópolis

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

Art. 40 – Não caberá notificação, devendo o infrator ser imediatamente autuado:

- I** - Quando iniciar obra sem a devida licença da Prefeitura;
- II** - Quando não cumprir a notificação no prazo regulamentar;
- III** - Quando houver embargo ou interdição.

Art. 41 – A obra em andamento, seja ela de reparo, reconstrução, reforma ou construção será embargada, sem prejuízo das multas e outras penalidades, quando:

- I** - Estiver sendo executada sem a licença ou alvará da Prefeitura Municipal, nos casos em que o mesmo for necessário conforme previsto na presente Lei;
- II** - For desrespeitado o respectivo projeto;
- III** - O proprietário ou responsável pela obra recusar-se atender a qualquer notificação da Prefeitura Municipal referentes as disposições deste Código;
- IV** - Não forem observados o alinhamento e nivelamento;
- V** - Estiver em risco sua estabilidade.

Art. 42 – Para embargar uma obra, deverá o fiscal ou funcionário credenciado pela Prefeitura Municipal lavrar um auto de embargo.

Art. 43 – O embargo somente será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no auto de embargo.

Art. 44 – O prédio ou qualquer de suas dependências poderá se interditado, provisória ou definitivamente, pela Prefeitura Municipal, nos seguintes casos:

- I** - Ameaça à segurança e estabilidade das construções próximas;
- II** - Obras em andamento com risco para o público ou para o pessoal da obra;

Art. 45 – Não atendida a interdição e não realizada a intervenção ou indeferido o respectivo recurso, terá início a competente ação judicial.

CAPÍTULO VIII **DAS MULTAS**

Art. 46 – As aplicações das penalidades previstas no Capítulo VI da presente Lei, não eximem o infrator da obrigação do pagamento de multa por infração e da regulamentação da mesma.

Art. 47 – As multas serão calculadas por meio de alíquotas percentuais sobre a Unidade de Referência Municipal (URM).



Estado de Goiás
Prefeitura Municipal de Pirenópolis

CAPÍTULO IX
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 48 – A numeração de qualquer prédio ou unidade residencial será estabelecida pela Prefeitura Municipal.

Art. 49 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogada as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE PIRENÓPOLIS,
aos vinte dias do mês de dezembro de um mil, novecentos e oitenta e dois. 20/ 12/ 1982.

ALTAMIR MENDONÇA
Prefeito Municipal

DÉCIO DE CARVALHO
Secretário