

XXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LEI Nº 370/69

"INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNI
CÍPIO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

O Prefeito Municipal de - Santa Helena de Goiás.

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu Prefeito Municipal de Santa Helena de Goiás sanciona a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

Condições Gerais

Art. 1º - Qualquer construção só poderá ser iniciada, dentro do /
perímetro urbano, após aprovado pela Prefeitura.

Art. 2º - Para obter a aprovação da Prefeitura, o interessado - /
apresentará o projeto a ser construído, da seguinte maneira:

- a) a planta de cada pavimento que comportar o edifício, devendo ser indicado em cada cômodo o seu destino e suas dimensões, inclusive área, na escala 1:100; ou 1:50
- b) fachada ou fachadas voltadas para a via pública, na escala de 1:50;
- c) corte transversal e longitudinal, do edifício, com / as dimensões verticais, na escala de 1:50;
- d) planta de locação do edifício, indicando sua posição em relação as divisas, devidamente cotada, na escala de 1:500 ou 1:100
- e) planta de cobertura, na escala de 1:100;
- f) o projeto deverá ser apresentado conforme a (NB-8 da ABNT) no que diz respeito a desenhos e tamanhos, em duas vias, ficando uma em poder da Prefeitura e a ou tra, com carimbo de aprovação, será devolvida ao - / (proprietário) interessado;
- g) título de propriedade do terreno, ou equivalente;
- h) no caso de ampliações ou reformas, os acréscimos de- verão ser assinalados em vermelhos e as demolições / em amarelo, sôbre a planta do edifício original;

Art. 3º - Quando se tratar de construção destinada ao fabrico ou manipulação de gêneros alimentícios, frigoríficos ou matadouros, bem como estabelecimentos hospitalares e congêneres, deverá ser cuidada a organização de saúde do Estado ou Município.



ESTADO DE GOIÁS

Prefeitura Municipal de Santa Helena de Goiás

GABINETE DO PREFEITO

CAPÍTULO II

AFASTAMENTOS

Art. 4º - Todos os prédios a serem construídos ou reconstruídos nos terrenos residenciais deverão obedecer o seguinte critério de afastamento:

a) afastamento em ambas as divisas laterais:

<u>largura do terreno em</u>	<u>afastamento m</u>	<u>total</u>
10,00m	1,50m	3,00m
15,00m	1,80m	3,60m
20,00m	2,00m	4,00m

a partir de mais de 20,00m de largura, o afastamento será de 3,00 m num total de 6,00,;

b) as garagens ou construções com finalidade de depósitos caseiros, e barracão destinado a residências de pequenas famílias, não obedecem aos afastamentos da divisa do fundo e laterais, estando isenta apenas de afastamento da divisa do fundo e laterais, quando essa for / construída sem abertura de janelas ou claro destinado a ventilação da construção.

c) em relação às vias públicas os afastamentos serão os seguintes:

I - residência de um pavimento - mínimo de 3,00m

II - residência de dois pavimentos - mínimo de 5,00m

III - residência de três pavimentos ou mais até 5 pavimentos de 8,00m

Art. 5º - Os prédios comerciais, construídos somente em áreas previamente delimitadas pela municipalidade, que ocuparem a testada do lote deverão obedecer o seguinte:

a) na fachada principal, junto ao passeio público e numa profundidade nunca inferior a 5,00m, terem apenas um pavimento;

b) o caimento da cobertura será sempre no sentido oposto / do passeio ou paralelo a West;

c) no caso de se fazer necessária passagem lateral, em prédios comerciais esta nunca será inferior a 1,00m;

d) se esta passagem tiver como fim acesso público para o atendimento de mais de três estabelecimentos comerciais /

No. 0000000000

Em 00/00/0000/1900000

será considerada galeria e obedecerá o seguinte:

- I - largura mínima de três metros
- II - pé-direito mínimo de três metros e cinquenta centímetros;
- III - profundidade máxima quando tiver apenas uma abertura, que obedeça as mesmas dimensões da galeria, de 25,00;
- IV - no caso de haverem duas saídas nas dimensões mínimas acima citadas e serem em linha reta, a profundidade poderá ser até de 50,00m.

Art. 6º - Aos prédios industriais somente será permitida a construção em áreas previamente determinadas pela municipalidade para este fim, em lotes de área nunca inferior a 300,00 m² e cuja largura mínima seja de - - / 20,00m, obedecendo ao que se segue:

- a) afastamento de uma das divisas laterais mínimo de 3,00m sendo observada a não contiguidade das paredes dos prédios e cabendo direito de procedência / ao mais antigo proprietário;
- b) afastamento mínimo de 3,00m da divisa do fundo do lote;
- c) afastamento mínimo de 5,00m da divisa com o passeio, sendo permitido neste espaço, pátio de estacionamento não coberto.

CAPÍTULO III

Altura das Edificações.

Art. 7º - O gabarito máximo de altura das edificações em cidades com população inferior a 3,00 mil habitantes, não deverá ultrapassar a 5 (cinco) pavimento, ou seja, um andar térreo e quatro andares a estes superpostos.

§-único - Não serão permitidos acréscimos nas coberturas, de qualquer espécie.

Art. 8º - A altura das edificações será considerada aquela, medida do nível do passeio até a base da platibanda ou beiral do prédio e obedecerão o seguinte:

- a) Prédios residenciais
mínimo por pavimento - 3,00m
máximo por pavimento - 3,50m
- b) Prédios comerciais
mínimo por pavimento - 4,00m
máximo por pavimento - 5,00m

CAPÍTULO IV

Pés-direitos

Art. 9º - O pé-direito será considerada a medida entre o piso e o teto e dispõe-se o seguinte:

- a) dormitórios, salas, escritórios e cozinhas:
mínimo - 2,60m
máximo - 3,40m
- b) banheiros, corredores, depósitos e garagens:
mínimo - 2,20m
máximo - 3,40m
- c) lojas:
mínimo - 4,00m
máximo - 4,50m

CAPÍTULO V

Áreas de Iluminação

Art. 10º - São consideradas áreas internas de iluminação aquelas que estão situadas dentro do lote a ser edificado, e estas deverão satisfazer o seguinte:

- a) ter área mínima de 10,00m²
- b) permitir em cada pavimento considerado, a inscrição de um círculo cujos diâmetros sejam:
- para edifícios de 1 pavimento : 2,00m
para edifícios de 2 pavimentos- 2,50m
para edifícios de 3 pavimentos. 3,00m
para edifícios de 4 pavimentos: 3,50m
para edifícios de 5 pavimentos: 4,00m

CAPÍTULO VI

CAPÍTULO VI

Vãos de Iluminação e Ventilação

Art. 11º - Todo compartimento, excetuados os corredores, deve ter abertura para o exterior.

Art. 12º - A área destas aberturas deve satisfazer as seguintes condições mínimas:

- a) dormitórios - $1/7$ da área do piso;
- b) salas, escritórios e cozinhas - $1/10$ da área do piso;
- c) demais cômodos - $1/2$ da área do piso;
- d) lojas, armazens, sobrelojas e oficinas.....

Art. 13º - Quando o piso for forrado a distância da parte superior da janela ao teto, não deve ser superior a $1/5$ do pé-direito (distância do piso ao fôrro).

§-Único - As janelas devem, se possível, ficar situada ao centro das paredes, pois é o local onde a intensidade de iluminação e uniformidade são máximas. Quando houver mais de uma janela em uma mesma parede, a distância recomendável que deve existir entre elas deve ser menor ou igual a $1/4$ da largura da janela, a fim de que a iluminação se torne uniforme.

Art. 14º - Para construções residenciais a taxa de ocupação / não pode exceder de 60%.

Art. 15º - Para as construções comerciais e residencias a taxa de ocupação pode atingir até 90%, desde que outros dispositivos do Código sejam obedecidas.

CAPÍTULO VIII

Índice de Utilização

Art. 16º - Nas edificações em geral, o índice de utilização / do lote ou seja, a relação entre a área total construída e a área do lote, não poderá ser superior:

- a) seis (6) para prédios comerciais;
- b) quatro (4) para edifícios da habitação coletiva (apartamentos ou hotéis)

CAPÍTULO IX

CAPÍTULO IX

Instalações Sanitárias

Art. 17º - É obrigatório a ligação de rede domiciliar, às redes de água e esgoto, quando tais redes existirem na via pública, em frente à sua construção

- A) quando não haja rede de esgoto será permitida a existência de fossas sépticas segundo modelo fornecido pela Prefeitura;
- b) caso não haja rede de distribuição da rede de distribuição de água esta poderá ser obtida por meio de poços (com tampo) perfurados em parte mais alta em relação à fossa e dela afastada 15 metros, no mínimo;
- c) todos os serviços de águas e esgotos serão feitos de acordo com os regulamentos do D.E.S. sobre o assunto.

Art. 18º - Toda habitação será provida de banheiros ou pelo menos chuveiro, latrina, e, sempre que fôr possível, reservatório de água herméticamente fechado com capacidade de uns 200 litros por pessoa.

Art. 19º - As latrinas podem ser instaladas nos compartimentos/ de banho:

- a) nas isoladas, a superfície mínimo será de dois metros quadrados, quando no interior do prédio é de um metro e cinquenta centímetros quadrados, quando em dependência separada do prédio;
- b) quando em conjunto com o banheiro, a superfície / mínima será de quatro metros quadrados.

Art. 20º - Os compartimentos destinados unicamente a banheiros, terão a superfície mínima de três metros e cinquenta centímetros quadrados.

Art. 21º - Os compartimentos de instalações sanitárias terão paredes, até a altura de um metro e meio, revestidas de material/ liso, resistente e impermeável (azulejo, ladrilho, barra lisa, / etc).

ART. 22º - Os compartimentos de banho e latrina não podem ter comunicação direta com as cozinhas, copas, despensas e salas de refeições.

CAPÍTULO X

Construções expeditas

Art. 23º - A construção de casas de madeira e adôbo, só serão permitidas nas zonas estabelecidas pelo Plano Diretor da cidade.

Art. 24º - As casa de que trata o artigo anterior, deverão preceder os seguintes requisitos:

- I - Distarem no mínimo 2,00 (dois metros) nas divisas laterais do lote e divisa do fundo; 5,00 (cinco / metros) do alinhamento do logradouro; deverão distar no mínimo 4,00 (quatro metros) de qualquer / construção porventura existente no lote ou fora / do mesmo;
- II - Terem o pé direito mínimo de 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros);
- III - Terem as salas, dormitórios e cozinhas, área mínima de 9,00 m² (nove metros quadrados).
- IV - Preencherem todos os requerimentos de ventilação / e iluminação, estabelecidos neste Código.

CAPÍTULO XI

Aceitação de Obras

Art. 25º - Uma obra será considerada quando estiver em condições de ser habitada.

Art. 26º - Após a conclusão das obras, deverá ser requerida vistoria da Prefeitura.

Art. 27º - A Prefeitura mandará proceder a vistoria caso as obras estejam de acordo com o projeto, fornecerá ao proprietário a carta de habilitação, no prazo mínimo de 10 (dez) dias a contar da data da entrada do requerimento.

Parágrafo Único - Uma vez fornecido o habite-se, a obra é considerada aceita pela Prefeitura.



ESTADO DE GOIÁS
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA HELENA DE GOIÁS
GABINETE DO PREFEITO

N.º XXXXXXXX

Em XXXXXXXX/XXXXXX/196XXX

- Art. 28º - Será concedido habite-se parcial, a juízo da repartição competente.
- Art. 29º - O habite-se só será concedido, se estiver a construção de acôrdo com a lei de zoneamento.

CAPÍTULO XII

Irregularidades

Art. 30º - Verificada qualquer irregularidade no tocante à execução da obra, a mesma será embargada pela Prefeitura e o embargo só será levantado se forem satisfeitas tôdas as exigências do presente código.

CAPÍTULO XIII

Disposições Gerais

Art. 31º - Não poderão ser arruados, nem loteados, terrenos que foren, a juizo da Prefeitura, julgados impróprios para habitação. Não poderão ser arruados, também, terrenos cujo loteamento prejudique reservas arborizadas (Florestais).

- § 1) - Não poderão ser aprovados projetos de loteamento nem permitida a abertura de via em terrenos baixos e algadiços sujeitos a inundação sem que sejam préviamente aterrados e executadas as obras de drenagem necessárias.
- § 2º - Os cursos d'água não poderão ser aterrados sem prévio consentimento da Prefeitura.

CAPÍTULO XIV

Disposições Final

Art. 32º - Este Código entrará em vigôr 60 (sessenta) dias após a sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

SANTA HELENA DE GOIÁS, 30 de outubro de 1.969.

Luciano Afonso
PREFEITO MUNICIPAL.

Guandú Fideles
SECRETÁRIO