



**Superintendência de Engenharia e Obras Civas**

# **Código de Obras e Edificações do Município de Santa Helena de Goiás**

**Lei Municipal nº 3.049 de 17 de dezembro de 2019.**



## Superintendência de Engenharia e Obras Civas

### SUMÁRIO

#### TÍTULO I

PARTE GERAL.....	07
------------------	----

#### CAPÍTULO I

Disposições Preliminares.....	07
-------------------------------	----

#### CAPÍTULO II

Disposições administrativas e técnicas.....	09
---	----

#### SEÇÃO I

Procedimento de Projetos.....	10
-------------------------------	----

#### SEÇÃO II

Do Alvará de Construção.....	15
------------------------------	----

#### SEÇÃO III

Da Execução da Obra.....	19
--------------------------	----

#### SEÇÃO IV

Do Certificado de Conclusão de Obras (Termo de “HABITE- SE”).....	21
---	----

#### TÍTULO II

NORMAS GENÉRICAS DAS EDIFICAÇÕES.....	23
---------------------------------------	----



## Superintendência de Engenharia e Obras Civas

### **CAPÍTULO I**

<b>Das Edificações em Geral.....</b>	<b>23</b>
--------------------------------------	-----------

### **SEÇÃO I**

<b>Da ocupação dos terrenos.....</b>	<b>23</b>
--------------------------------------	-----------

### **SEÇÃO II**

<b>Materiais e processos construtivos.....</b>	<b>25</b>
--	-----------

### **SEÇÃO III**

<b>Das instalações Prediais.....</b>	<b>25</b>
--------------------------------------	-----------

### **SEÇÃO IV**

<b>Das calçadas e muros.....</b>	<b>27</b>
----------------------------------	-----------

### **SEÇÃO V**

<b>Marquises e Balanços.....</b>	<b>31</b>
----------------------------------	-----------

### **SEÇÃO VI**

<b>Circulação vertical e Horizontal.....</b>	<b>32</b>
--	-----------

### **SEÇÃO VII**

<b>Garagens e Estacionamentos.....</b>	<b>37</b>
--	-----------

### **SEÇÃO VIII**

<b>Iluminação e Ventilação.....</b>	<b>38</b>
-------------------------------------	-----------

### **SEÇÃO IX**

<b>Instalações Sanitárias.....</b>	<b>44</b>
------------------------------------	-----------



## Superintendência de Engenharia e Obras Civas

### CAPÍTULO II

Uso das Edificações.....	46
--------------------------	----

### TÍTULO III

Normas específicas das Edificações.....	48
---	----

### CAPÍTULO I

Locais de moradia.....	48
------------------------	----

### SEÇÃO I

Residências Isoladas.....	51
---------------------------	----

### SEÇÃO II

Residências geminadas.....	52
----------------------------	----

### SEÇÃO III

Residências em Série, paralelas ao alinhamento predial.....	52
---	----

### SEÇÃO IV

Residências em Série, transversais ao alinhamento predial.....	53
--	----

### SEÇÃO V

Conjuntos Residenciais.....	54
-----------------------------	----

### SEÇÃO VI

Edifícios Residenciais.....	55
-----------------------------	----

### SEÇÃO VII

Hotéis, motéis, pensões e similares.....	56
--	----



## Superintendência de Engenharia e Obras Civas

### **CAPÍTULO II**

**Oficinas e Indústrias.....61**

### **CAPÍTULO III**

**Comércio e Prestação de Serviços.....63**

### **CAPÍTULO IV**

**Prestação de Serviços de Educação.....70**

### **CAPÍTULO V**

**Prestação de serviços de saúde.....75**

### **CAPÍTULO VI**

**Locais de Reunião.....80**

### **SEÇÃO I**

**Parte Geral.....80**

### **SEÇÃO II**

**Reunião Esportiva.....82**

### **SEÇÃO III**

**Recreativas ou sociais.....84**

### **SEÇÃO IV**

**Culturais.....85**

### **SEÇÃO V**

**Edificações religiosas.....86**



## Superintendência de Engenharia e Obras Civas

### **CAPÍTULO VII**

**Atividades e Serviços de caráter especial.....88**

### **CAPÍTULO VIII**

**Inflamáveis e Explosivos.....91**

### **CAPÍTULO IX**

**Atividades temporárias e serviços especiais.....92**

### **TÍTULO IV**

**PROCEDIMENTOS FISCAIS.....96**

### **CAPÍTULO I**

**DISPOSIÇÕES GERAIS.....96**

### **CAPÍTULO II**

**SUSPENSÃO, EXCLUSÃO E EMBARGO.....100**

### **CAPÍTULO III**

**CASSAÇÃO DA LICENÇA PARA CONSTRUIR.....102**

### **CAPÍTULO IV**

**Das Multas.....102**

### **TÍTULO V**

**DISPOSIÇÕES FINAIS.....111**



## Superintendência de Engenharia e Obras Civas

### TÍTULO I

#### PARTE GERAL

#### CAPÍTULO I

##### Disposições Preliminares

Art. 1º - Esta lei regula e normatiza a aprovação, a construção, o uso e a fiscalização de todas as construções, reconstruções, reformas, ampliações ou demolições efetuadas por particulares ou órgãos públicos no município de Santa Helena de Goiás, obedecidas as normas Estaduais e Federais pertinentes, dentro de padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto das edificações.

Parágrafo único - Para o licenciamento de qualquer atividade prevista nesta lei, deverão ser observadas as disposições da Lei de Uso do Solo e Zoneamento Urbano incidentes sobre a área em questão.

Art. 2º - Na aplicação desta lei, observar-se-ão os seguintes conceitos:

- 1 – Afastamento: distância entre o limite externo da área ocupada pela edificação e as divisas do lote;
- 2 – Alinhamento: linha divisória legal entre o lote e o logradouro público;
- 3 – Alpendre, abrigo ou varanda: área coberta, geralmente saliente da edificação;
- 4 – Alvará de construção: documento expedido pela Prefeitura Municipal que autoriza a execução das obras licenciadas;
- 5 – Andar: espaço entre dois pavimentos consecutivos;
- 6 – Apartamento: unidade autônoma de moradia em edificação multifamiliar;
- 7 – Área construída: total da área do pavimento incluindo a área formada pelas paredes, varandas e garagens cobertas;
- 8 – Área ocupada: área ocupada pela projeção da cobertura;
- 9 – Área útil: área interna dos ambientes;
- 10 – Balanço: avanço da edificação acima do pavimento térreo sobre os alinhamentos ou recuos regulares;
- 11 – Beiral: prolongamento do telhado além das prumadas das paredes;
- 12 – Caixa da escada: espaço ocupado pela escada;



## **Superintendência de Engenharia e Obras Civas**

- 13 – Certificado de conclusão da obra: documento expedido pela Prefeitura que autoriza a ocupação da obra; o mesmo que habite-se ou aceite-se;
- 14 – Croquis: esboço preliminar de um projeto;
- 15 – Declividade: relação percentual entre as diferenças de cotas altimétricas de 2 pontos e a sua distância horizontal;
- 16 – Demolição: destruição parcial ou total de uma edificação;
- 17 – Dependência de uso comum: ambiente ou seu conjunto que podem ser utilizados por todos os titulares de direito das unidades de moradia;
- 18 – Dependência de uso privativo: ambiente ou seu conjunto cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito;
- 19 – Embargo: ato administrativo aplicado pela Prefeitura que determina a paralisação de uma obra;
- 20 – Estrutura: partes da edificação destinada à sua sustentação;
- 21 – Logradouro público: toda parcela de território de propriedade pública qualquer que seja seu uso;
- 22 – Lote: porção de terreno com testada para logradouro público;
- 23 – Marquise: cobertura em balanço;
- 24 – Meio-fio: elemento que separa o passeio da parte carroçável das ruas;
- 25 – Mezanino: pavimento que subdivide parcialmente um pavimento;
- 26 – Obra inacabada: obra cujos serviços foram suspensos, não restando qualquer atividade no canteiro de obras;
- 27 – Parede cega: parede sem abertura;
- 28 – Patamar: superfície intermediária entre lances de uma escada;
- 29 – pavimento: plano do piso de uma edificação;
- 30 – Playground: local destinado à recreação infantil;
- 31 – Poço de iluminação/ ventilação: área fechada, dentro do lote destinada à garantir as condições mínimas de ventilação e iluminação natural aos ambientes (não podendo ter projeção de beirais sobre a mesma);
- 32 – Pé-direito: distância vertical entre o plano do piso e o nível do forro de determinado ambiente;



## **Superintendência de Engenharia e Obras Civis**

- 33 – Recuo: distância entre a testada para o logradouro público e o início da edificação;
- 34 – Reforma: obra que implica na alteração da área edificada e/ou estrutura e/ou compartimentação e/ou alteração de acabamentos e/ou volumetria e/ou uso;
- 35 – Sacada: construção em balanço que tem como fechamento o parapeito;
- 36 – Sobreloja: pavimento situado acima do térreo e de uso exclusivo do mesmo com área construída de no máximo 50% (cinquenta por cento) da área do pavimento térreo;
- 37 – Tapume: elemento de vedação provisória usada durante a construção;
- 38 - Taxa de Permeabilidade (TP): área descoberta e permeável do terreno, em relação a sua área total;
- 39 - Taxa de Ocupação (TO): relação entre a área de projeção horizontal da edificação e a área do terreno;
- 40 – Terraço: espaço descoberto sobre uma edificação ou ao nível de um de seus pavimentos;
- 41 – Vistoria: diligência efetuada por funcionários habilitados para verificar determinadas condições de obras;
- 42 – Habite-se: termo fornecido a edificação e que esteja com as suas instalações elétricas e hidrossanitárias concluídas, tendo validade para a averbação da edificação;
- 43 – Reforma de manutenção: termo de alvará dado somente a edificações que necessitem de reforma, sem ampliação de área, cuja reforma se destina somente a troca de piso, telhado ou reboco, sem demolição de paredes, inclusive internas;
- 44 – Banheiro: entende-se por ambiente destinado ao asseio pessoal, constituído por pelo menos um lavatório, um vaso sanitário e um chuveiro;
- 45 – Lavabo: entende-se por ambiente destinado ao asseio pessoal, constituído por pelo menos um lavatório, um vaso sanitário sem chuveiro.

## **CAPÍTULO II**

### **Disposições administrativas e técnicas**

Art. 3º - São considerados legalmente habilitados para projetar, construir e calcular os profissionais que satisfaçam as exigências da Legislação que regulamenta o exercício das profissões de técnico, engenheiro ou arquiteto, cadastrados em seus respectivos



## **Superintendência de Engenharia e Obras Cíveis**

conselhos, que estejam cadastrados no Departamento de Arrecadação Municipal, e em dia com suas obrigações fazendárias.

§ 1º - A Prefeitura não se responsabiliza por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiência(s) de projeto, utilização ou execução. O proprietário do imóvel ou seu sucessor é responsável legalmente pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, suas instalações e equipamentos bem como por todas as informações fornecidas à Prefeitura.

§ 2º - Serão considerados autores os profissionais responsáveis pela elaboração dos projetos, respondendo pelo seu conteúdo, especificações e exequibilidade da obra.

§ 3º - Serão considerados responsáveis técnicos (R.T.) os profissionais responsáveis pela execução da obra, conforme projeto aprovado pela Prefeitura.

§ 4º - A Prefeitura se reserva o direito de comunicar ao órgão federal fiscalizador do exercício profissional a atuação irregular de qualquer profissional que incorra em imperícia, imprudência, má fé ou execução de obra sem os devidos documentos exigidos pelo ente administrativo municipal, além das demais medidas punitivas a serem aplicadas pela municipalidade.

### **SEÇÃO I**

#### **Procedimento de Projetos**

Art. 4º - A execução de qualquer uma das atividades especificadas nesta lei deverá ser precedida dos seguintes atos administrativos:

I - Consulta prévia para construção e expedição do CRPD – Certificado de Regularidade junto ao Plano Diretor e ao Código de Posturas;

II – Emissão da Certidão de Uso do Solo (a ser solicitada na Secretaria do Meio Ambiente);

III – Pagamento de taxas correspondentes ao serviço de análise de projetos, conforme o Código Tributário Municipal em vigor;

IV - Aprovação do projeto pela Superintendência de Engenharia e Obras Cíveis (nos casos em que houver necessidade de aprovação de projetos no Corpo de Bombeiros ou na Vigilância Sanitária, a análise dos projetos será feita pela Superintendência



## **Superintendência de Engenharia e Obras Civas**

Municipal de Engenharia e Obras Civas somente mediante a apresentação da aprovação feita por estes órgãos).

V - Liberação do alvará de licença para construção.

§ 1º - Todos os projetos deverão ser precedidos de consulta prévia ao órgão técnico competente da Prefeitura Municipal, que fornecerá a indicação das normas urbanísticas incidentes para o lote (zona de uso, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento e recuos mínimos obrigatórios) de acordo com a Lei de Uso do Solo Urbano, assim que a mesma estiver aprovada no município de Santa Helena.

§ 2º - Para a aprovação do projeto de construção e liberação do Alvará de Construção o interessado deverá apresentar, através da plataforma disponibilizada pela prefeitura, os seguintes documentos:

I - ART dos Responsáveis Técnicos em arquivo no formato PDF;

II - Projeto completo de arquitetura, assinado pelos responsáveis, em arquivo nos formatos DWG e PDF;

III - Projetos complementares (elétrico, hidrossanitário, hidráulico, estrutural) – para edificações com mais de um pavimento, independentemente de sua área construída, em arquivos nos formatos DWG e PDF;

IV - Escritura do terreno, contrato de compra e venda ou comprovação de sua propriedade em arquivo no formato PDF;

V - Certidão Negativa de Tributos Municipais do Imóvel e do Profissional em arquivos no formato PDF;

VI – Certidão de uso de solo.

§ 3º - Para a aprovação de projeto de ampliação e liberação do Alvará de Ampliação de obra residencial, comercial, prestacional, institucional ou industrial o interessado deverá apresentar, através da plataforma disponibilizada pela prefeitura, os seguintes documentos:

I - ART dos Responsáveis Técnicos em arquivo no formato PDF;

II - Projeto completo de arquitetura assinado pelo responsável em arquivos nos formatos DWG e PDF;



## **Superintendência de Engenharia e Obras Civas**

III - Projetos complementares (elétrico, hidrossanitário, hidráulico, estrutural) – para edificações com mais de um pavimento, independentemente de sua área construída, em arquivos nos formatos DWG e PDF;

IV - Escritura do terreno, contrato de compra e venda ou comprovação de sua propriedade, em arquivo no formato PDF;

V - Certidão Negativa de Tributos Municipais do Imóvel e do Profissional em arquivos no formato PDF;

§ 4º - Para a aprovação do projeto de reforma e liberação do Alvará de Reforma de obra residencial, comercial, prestacional, institucional ou industrial o interessado deverá apresentar, através da plataforma disponibilizada pela prefeitura, os seguintes documentos:

I - ART dos Responsáveis Técnicos em arquivo no formato PDF;

II - Projeto completo de arquitetura assinado pelo responsável em arquivos nos formatos DWG e PDF;

III - Projetos complementares (elétrico, hidrossanitário, hidráulico, estrutural) – para edificações com mais de um pavimento, independentemente de sua área construída, em arquivos DWG e PDF;

IV - Escritura do terreno, contrato de compra e venda ou comprovação de sua propriedade em arquivo no formato PDF;

V - Certidão Negativa de Tributos Municipais do Imóvel e do Profissional em arquivos no formato PDF;

§ 5º - O projeto de arquitetura deverá conter obrigatoriamente:

I - Planta de situação do terreno contendo todos os elementos que o caracterizam (numeração da quadra e do lote, dimensões e área, indicação de todos os lotes vizinhos/áreas e ruas, orientação norte-sul, em escala legível);

II - Planta de cobertura e/ou locação indicando as distâncias da edificação em relação às divisas na escala mínima de 1:250, inclinação do telhado, tipo de telha e direção do caimento;

III - Planta de cada pavimento na escala mínima de 1:100 indicando a destinação dos ambientes, contendo cotas, áreas, cotas de nível e as dimensões das aberturas de



## **Superintendência de Engenharia e Obras Civis**

iluminação e ventilação bem como as cotas, identificações e numerações das vagas de estacionamento;

IV - Pelo menos dois cortes – um longitudinal e outro transversal na escala mínima de 1:100 contendo a numeração dos pavimentos, cotas de nível, especificação de forro e/ou laje e área não habitável, escada (se existir) com pelo menos um corte passando pela mesma e altura dos pés-direitos, da cobertura e altura total da edificação;

V - Pelo menos uma fachada voltada para a via pública na escala mínima de 1:100;

VI - Carimbo localizado no canto inferior direito da prancha de acordo com a ABNT (185 x 297 mm) contendo:

- a) Identificação, natureza, destinação e endereço completo da obra;
- b) Áreas: do terreno, total construída, dos pavimentos individualmente (se existir mais de um), de cobertura, de permeabilidade, taxa de ocupação;
- c) Nome do proprietário, CPF e assinatura;
- d) Nome do autor do projeto, título e número da carteira profissional e assinatura;
- e) Identificação dos desenhos contidos na prancha;
- f) Numeração da prancha e data;
- g) Espaço para a aprovação da Prefeitura Municipal, de, no mínimo, 18 x 8 centímetros.

VII - Planta baixa da calçada contendo indicação dos níveis inclusive com as calçadas vizinhas, indicação de rebaixo do meio fio, faixa transitável, locação de árvores, postes e equipamentos sobre a calçada (lixeiras, etc.), devidamente cotados (indicados junto à planta baixa).

VIII - Indicação da permeabilidade do solo na Planta Baixa, com especificações da cobertura do terreno (concreto, pedra, grama, madeira, etc).

§ 6º - Toda edificação com área total construída a partir de 400m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados), ou com distância horizontal de caminhamento superior a 10m (dez metros), será obrigatória a apresentação dos projetos devidamente aprovados pelo CBMGO:

I - O Caput deste artigo não isenta as demais edificações de possuírem seus projetos em total conformidade com o previsto no Código Estadual de Segurança Contra



## **Superintendência de Engenharia e Obras Civis**

Incêndio, Explosão, Pânico e Desastres, instituído através da Lei 15.802, de 11 de setembro de 2006;

II - Estão excluídas dessa apresentação as edificações residenciais unifamiliares;

III - Entende-se por distância horizontal de caminhamento a distância a ser percorrida pelo usuário para atingir as portas de acesso às saídas das edificações, e devem ser consideradas a partir da porta de acesso da unidade autônoma mais distante, desde que o seu caminhamento interno não ultrapasse 10m;

IV - Entende-se por unidade autônoma como qualquer unidade habitacional (apartamentos de hotéis, residências, motéis, flats, entre outros) ou profissional (salas, escritórios, entre outros);

V - Será obrigatória a apresentação de projeto aprovado pelo CBMGO, independente de qualquer critério, toda e qualquer das seguintes edificações:

a - Locais de reunião de público;

b - Locais dotados de abastecimento de combustíveis;

c - Locais onde pessoas requerem cuidados especiais por limitações físicas ou mentais;

d - Hospitais e assemelhados;

e - Comércio, indústrias e depósitos de materiais explosivos;

f - Edificações destinadas à produção, manipulação, armazenamento e distribuição de líquidos ou gases combustíveis inflamáveis;

g - Edificações cuja cobertura seja de fibras de sapê, piaçava e similares;

h - Edificações que produzam, manipulam ou armazenam produtos perigosos;

§ 7º - Entende-se por produtos perigosos as substâncias químicas com potencial lesivo à saúde humana e ao meio ambiente.

§ 8º - Todos os projetos de edificações passíveis de regulamentação pela Vigilância Sanitária do Estado de Goiás, Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Secretaria Municipal de Trânsito e/ou outro órgão Municipal, Estadual ou Federal, deverão ser previamente aprovados junto a estes órgãos além de atender as exigências desta lei que lhes forem cabíveis, para receberem o alvará de construção.



## **Superintendência de Engenharia e Obras Civas**

§ 9º - Para a aprovação de projetos de acréscimo, modificação ou reforma, deverá ser observada a seguinte convenção com respectiva legenda para a representação dos projetos:

- a) Linha cheia – partes a serem conservadas;
- b) Linha hachurada – partes a serem construídas;
- c) Linha tracejada – partes a serem demolidas.

§ 10º - A Prefeitura se reserva o direito de recusar os projetos em desacordo com esta Lei ou projetos inconclusos, duvidosos ou incompletos, e a sua aprovação não implica no reconhecimento do direito de propriedade do terreno.

## **SEÇÃO II**

### **Do Alvará de Construção**

Art. 5º - Após a análise dos elementos fornecidos, e se os mesmos estiverem de acordo com as legislações pertinentes, a Prefeitura aprovará o projeto e fornecerá ao requerente o respectivo Alvará de Construção.

§ 1º - O alvará de construção terá a validade de 12 (doze) meses contados da data de sua expedição, podendo ser renovado. Entretanto se a obra não for iniciada dentro do prazo de 6 (seis) meses o alvará perderá sua validade onde neste caso o interessado deverá requerer novo alvará, efetuando o pagamento de uma nova taxa.

§ 2º - Os processos com entrada neste Departamento para a devida análise e que contenham alguma irregularidade ou estejam pré-aprovados e que não forem procurados no prazo máximo de 6 (seis) meses, contados da data de protocolo, para a devida regularização ou retirada do alvará de construção serão considerados como desistência do processo e neste caso o interessado deverá montar um novo processo caso queira retirar o alvará de construção.

§ 3º - O valor da renovação do alvará de construção depois de transcorrido 12 meses, corresponderá a 50% (cinquenta por cento) do valor do alvará original.

§ 4º - Em todos os casos, o valor da taxa para emissão de Alvará de Legalização corresponderá à 2 vezes o valor do Alvará de Construção.

§ 5º - Para as edificações construídas sem o Alvará de Construção, a partir da aprovação desta legislação, será cobrado multa (Vide Capítulo IV) para emissão de



## **Superintendência de Engenharia e Obras Civis**

Alvará de Legalização. Ficando isentas desta multa as edificações construídas anteriormente a aprovação deste Código de Obras, desde que, mediante a apresentação de documento comprovando a data do início da construção (Certidão de Energização ou Ligação de Água).

§ 6º - Uma obra será considerada iniciada logo que suas fundações estiverem concluídas.

§ 7º - Considerar-se-á prescrito o alvará de construção da obra que depois de iniciada sofrer interrupção superior a 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias, contados a da data inicial do alvará aprovado, sendo obrigatório dar entrada em um novo processo de aprovação.

§ 8º - A obra deverá ater-se às divisas especificadas na respectiva escritura, obedecendo o alinhamento predial, onde qualquer alteração das medidas especificadas será caracterizada como ocupação indevida.

§ 9º - Nos casos em que a edificação ocupar mais de um lote urbano, o Alvará de Construção somente poderá ser expedido após a fusão dos terrenos, quantos sejam, em um único terreno.

§ 10º - Nos casos em que houver a necessidade de emissão de alvará para um lote com duas construções independentes', somente poderá ser expedido cada um dos alvarás após o desmembramento do terreno.

§ 11º - Os projetos de reforma ou construções de edificações localizadas no interior de condomínios fechados, antes de serem aprovados pela Prefeitura, deverão ter seus projetos aprovados pelos condomínios. Neste caso, o projeto de arquitetura a ser apresentado à Prefeitura para aprovação deve estar previamente aprovado pelo condomínio. Observando que as exigências construtivas do condomínio não poderão ser inferiores ao exigido pelo Plano Diretor Urbano de Santa Helena de Goiás e a este Código de Obras e Edificações em vigor.

§ 12º - De acordo com a Comissão de Acessibilidade do CREA-GO, e do CAU, os profissionais deverão especificar na Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, a declaração que o projeto atende às normas de acessibilidade da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, conforme legislação vigente. De acordo com o decreto 5.296/2004, Art. 11º, projetos de arquitetura, construção, reforma ou ampliação de



**SANTA HELENA  
DE GOIÁS**  
PREFEITURA

## **Superintendência de Engenharia e Obras Civis**

edificações de uso público ou coletivo deverão ser executados de forma que sejam ou tornem acessíveis às pessoas com necessidades especiais ou de mobilidade reduzida, de acordo com a norma NBR 9050/2004, referente à acessibilidade.

§ 13º - Quando houver construção já edificada e/ou em edificação no lote, a mesma deverá ser indicada na planta de locação do projeto apresentado para análise, inclusive cotando-a com relação à edificação a ser construída, tipificando-a e colocando sua área no carimbo do projeto. Nos projetos de reforma ou ampliação, a parte reformada poderá seguir os limites da obra existente, entretanto a parte de ampliação deverá atender todas as normas existentes e se houver demolição mesmo que parcial da edificação a ser reformada, a sua reconstrução deverá seguir a legislação em vigor.

§ 14º - Somente será expedido o alvará de construção em nome do proprietário constante na escritura registrada do imóvel ou possuidor de documento de posse precária dada pela União, Estado ou Município, e/ou documento particular que comprove a posse.

§ 15º - Em lotes com faces voltadas a mais de uma via, quando houver a exigência do recuo obrigatório, o recuo deverá estar para a via para a qual esteja voltada a frente da obra a ser edificada, definida pelo seu acesso social e fachada.

§ 16º - Para a emissão de segunda via de alvará de construção, demolição, reforma, habite-se ou qualquer outro alvará, bem como o recarimbamento de cópia de projeto, será cobrado nova taxa.

§ 17º - No caso de imóveis com mais de um proprietário e a construção - mesmo ocupando a porcentagem destinada a um único proprietário - não permitir o uso dos(s) demais proprietários, o projeto deverá conter o nome e assinatura do(s) demais, constantes na escritura do imóvel.

§ 18º - Para projetos de escolas, creches, hospitais ou postos de saúde, postos de segurança, praças e outros fornecidos pelo Governo Federal, Estadual ou Municipal com verbas específicas em programas destes governos, a aprovação do projeto de arquitetura será feita mediante o projeto apresentado, sendo este diferenciado das normas deste código.



## **Superintendência de Engenharia e Obras Civas**

Art. 6º - Se depois de aprovado o projeto e/ou expedido o Alvará devido, o mesmo sofrer qualquer mudança ou alteração, o interessado deverá requerer nova aprovação junto à Prefeitura com todas as modificações assinaladas, tornando o alvará já emitido sem efeito.

Art. 7º - Com o objetivo de comprovar o licenciamento da obra uma cópia do alvará de construção deverá ser mantida no local da obra juntamente com os projetos aprovados pela Prefeitura.

Parágrafo Único - As alterações de tipologias comerciais em residenciais ou vice versa deverão ser adaptadas às exigências legais de cada caso, inclusive no que se refere aos afastamentos frontais e laterais do imóvel.

Art. 8º - A Prefeitura terá no máximo 10 (dez) dias úteis a contar da data de entrada do processo para se pronunciar quanto ao projeto apresentado, aprovando o processo ou indicando as alterações necessárias para sua aprovação.

Art. 9º - Ficam dispensados de apresentação de projetos, sendo, contudo, necessário à apresentação de Croquis e Anotação de Responsabilidade Técnica dos profissionais responsáveis, os processos de reformas residenciais que impliquem apenas em manutenção da obra, sem a alteração de qualquer uma de suas partes estruturais (como troca de telhado, piso ou reboco das paredes).

Art. 10º - O interessado em realizar qualquer demolição na área urbana deverá requerer junto à Superintendência de Engenharia e Obras Civas o respectivo Alvará de Demolição sendo dispensada a licença para demolição de muros de fechamento.

§ 1º - Se a edificação a ser demolida tiver a partir de dois pavimentos ou mais de 6,00 m (seis metros) de altura a deverá ser apresentada a ART respectiva para a obra e anexá-la ao Alvará.

§ 2º - Uma obra a ser reformada, em que durante sua execução vier a ruir, ou for retirada toda a sua cobertura, ficando tão somente as paredes externas, deverá ser considerada como edificação demolida, e sua reconstrução deverá obedecer aos



## **Superintendência de Engenharia e Obras Civas**

dispositivos da Legislação referente aos afastamentos e recuos para a reconstrução, onde os afastamentos e recuos anteriores deverão ser desconsiderados. Somente as obras de cunhos históricos e paisagísticos, que estejam tombados, em caso de ruína, deverão ter sua reconstrução executada nos moldes da obra anterior.

### **SEÇÃO III**

#### **Da Execução da Obra**

Art. 11º - Toda obra somente poderá ser iniciada depois de aprovado o projeto e expedido o Alvará de Construção, Ampliação ou Reforma.

§ 1º - Não será permitida a permanência de qualquer material de construção na via pública por tempo maior necessário para sua descarga e transporte para o canteiro de obras.

§ 2º - Nenhuma obra, demolição ou reforma de qualquer natureza poderá ser executada sem a proteção de tapumes, que deverão ocupar no máximo o limite da divisa do lote, com exceção dos casos que for comprovada a impossibilidade da colocação no limite da divisa do lote. Os tapumes deverão ter altura mínima de 2,00 m (dois metros).

§ 3º - Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização urbana, a iluminação pública, elementos de sinalização de trânsito ou o trânsito de pedestres.

§ 4º - Externamente ao tapume e em local visível, toda obra deverá conter uma placa indicativa com pelo menos 0,64 m<sup>2</sup> (sessenta e quatro centímetros quadrados), com largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros) contendo obrigatoriamente: identificação da obra e sua tipologia, os nomes dos autores dos projetos e o responsável técnico pela execução obra com os respectivos registros profissionais, o número do alvará e as áreas de construção da referida obra.

§ 5º - É terminantemente proibido, sob pena de multa nos termos do Código de Postura Municipal, a execução de “maseiras” ou a preparação de concreto ou argamassa nas vias públicas e a colocação de entulhos nas calçadas e vias públicas.

§ 6º - Durante a execução da obra será obrigatória à colocação de andaimes de proteção para edificações com mais de dois pavimentos com no mínimo 2,00 m (dois metros) de largura e guarda-corpo com altura mínima de 1,05 m (um metro e cinco).



## Superintendência de Engenharia e Obras Civas

§ 7º - É obrigatória a instalação de proteção onde houver risco de queda ou projeção de objetos ou materiais sobre imóveis vizinhos, logradouro ou áreas públicas, em função de processos construtivos.

§ 8º - A proteção de que trata o caput do parágrafo anterior, deverá atender os requisitos da Norma Regulamentadora 18 (NR-18) do Ministério do Trabalho, ou leis correlatas.

§ 9º - será permitida a implantação e a execução de saliências complementares à edificação que deverão atender à seguinte tabela:

<b>Saliências<sup>1</sup></b>	<b>Balanço máximo sobre os recuos obrigatórios</b>
Aba horizontal e vertical, Brise, Viga superior, Jardineira (Código de Posturas), Balcão, Ornamento	60 cm (sessenta centímetros) a partir da laje de cobertura do pavimento térreo
Beiral da cobertura e/ou Coroamento	60cm (sessenta centímetros)
Elemento de composição de fachada como complemento da cobertura	1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) Para edificações com no mínimo 06 (seis) pavimentos

<sup>1</sup>: Apenas para edificações que não estão construídas na linha de divisa do terreno e que respeitam os afastamentos previstos na legislação.

§ 10º. - Para a construção e/ou reforma de obras acima de 03 (três) pavimentos, será obrigatório à colocação de tela de proteção nas fachadas bem como a colocação de proteção contra quedas de pessoas e objetos a cada 03 (três) pavimentos;



## **Superintendência de Engenharia e Obras Civas**

§ 11º. - Fica obrigatório a instalação de sanitários provisórios para trabalhadores das construções residenciais e comerciais até que possam utilizar os sanitários da mesma.

§ 12º. - As edificações deverão se ater aos seguintes recuos:

- frontal: 3,00m
- lateral: 1,50m quando houver aberturas;
- fundos: 1,50m quando houver aberturas.

Parágrafo Único - As distâncias dos recuos obrigatórios deverão ser consideradas medindo-se o espaço entre a face externa da edificação e a face interna do muro.

Art. 12º - Durante todo o curso da obra a Prefeitura através de seu órgão competente exercerá a fiscalização a fim de que as mesmas sejam executadas conforme as disposições desta Lei, das Leis complementares e de acordo com os projetos aprovados, onde os técnicos e fiscais da Prefeitura terão livre acesso a todas as obras e documentações afins mediante identificação.

### **SEÇÃO IV**

#### **Do Certificado de Conclusão de Obras (Termo de “HABITE- SE”)**

Art. 13º - Terminada a obra, qualquer que seja sua natureza de utilização, a mesma somente poderá ser utilizada ou ocupada após a concessão do “HABITE-SE” (Certificado de Conclusão de Obras) que deverá ser solicitado pelo interessado através de requerimento protocolado na Prefeitura Municipal.

§ 1º Para obras construídas após a aprovação desta lei, somente será concedido o termo de “habite-se”, sem auto de infração, se a edificação possuir alvará de construção e se a obra tiver sido construída conforme o projeto aprovado.

§ 2º Constatada alguma irregularidade, poderá ser concedido o termo de “habite-se” mediante a instauração de processo de legalização da obra, e pagamento das multas cabíveis.

§ 3º - O habite-se somente será fornecido após verificação e constatação feita por um fiscal de obras, que a edificação está em condições de habitabilidade, devendo estar no mínimo, com as instalações hidrossanitárias e elétricas em funcionamento ou em



**SANTA HELENA  
DE GOIÁS**  
PREFEITURA

## **Superintendência de Engenharia e Obras Civis**

condições de uso e possuir muro e calçada quando se situar em via onde tenha pavimentação asfáltica.

I - Para o fornecimento de habite-se de obras que possuem o respectivo alvará de construção e tenham sido edificadas conforme os projetos aprovados será necessário a apresentação dos seguintes documentos:

a - Alvará de Construção em arquivo no formato PDF;

b - Certidão atualizada do imóvel (com data de emissão inferior a 30 (trinta) dias em arquivo no formato PDF;

c - Certidão negativa de tributos municipais, em arquivo no formato PDF;

d - Projeto aprovado em arquivo no formato PDF;

e - Memorial Descritivo, conforme modelo disponibilizado pela Prefeitura, em arquivo no formato PDF.

§ 4º - No momento da vistoria, o fiscal de obras deverá preencher o Boletim de Informação Cadastral contendo os dados necessários à inclusão ou alteração do referido imóvel no Cadastro Municipal.

§ 5º - A Prefeitura poderá conceder “habite-se” parcial desde que as partes concluídas atendam as condições de uso desta lei para o público ou para os usuários da edificação ou ainda se:

I - tratar de edificação de tipologia mista, e cada uma das partes pode ser utilizada independentemente uma da outra;

II - quando se tratar de mais de uma edificação independente no mesmo lote;

III - quando se tratar de edifício de apartamentos em que uma unidade esteja concluída, e caso a unidade estiver acima da terceira (3ª) laje é necessário que pelo menos um elevador esteja funcionando.

§ 6º - No ato da vistoria para a concessão do “habite-se” se for constatada que a edificação foi construída, ampliada, reconstruída ou reformada em desacordo com o projeto aprovado, o responsável técnico e/ou o proprietário serão notificados e obrigados a regularizarem o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas ou fazer a demolição ou as modificações necessárias para regularizar a situação da obra.

§ 7º - Para as edificações que já estiverem construídas e que não possuem projeto aprovado é necessária para a expedição do “habite-se” a apresentação de:



## **Superintendência de Engenharia e Obras Civas**

1 - Projeto do levantamento do imóvel, assinado pelos responsáveis em arquivos nos formatos DWG e PDF;

2 - ART do profissional responsável, em arquivo no formato PDF;

3 - Certidão atualizada do imóvel (com data de emissão inferior a 30 (trinta)) dias em arquivo no formato PDF;

4 - Certidão negativa de tributos municipais do imóvel e do profissional, em arquivo no formato PDF;

5 - Memorial Descritivo, conforme modelo disponibilizado pela Prefeitura, em arquivo no formato PDF.

§ 8º - O pedido de vistoria para “habite-se” em edificações com número de pavimentos a contar de sua base, superior a 03 (três), deverá ser instruído com uma vistoria realizada pelo Engenheiro Elétrico projetista do edifício, com um parecer por escrito conclusivo sobre o cumprimento do projeto, bem como das especificações, de acordo com a Lei Estadual nº. 15.802/06.

§ 9º - A expedição do alvará de habite-se, depende de prévia solução de multas porventura incidentes sobre a obra e a aprovação por todos os órgãos competentes a qual a mesma esteja vinculada como corpo de bombeiros, vigilância sanitária, meio ambiente, etc.

§ 10º - Para o pagamento da multa prevista no § 2º acima, fica isento as edificações construídas anterior a essa Lei de Edificações, desde que a mesma não tenha sido ampliada e/ou reformada após esta data.

## **TÍTULO II**

### **NORMAS GENÉRICAS DAS EDIFICAÇÕES**

#### **CAPÍTULO I**

##### **Das Edificações em Geral**

#### **SEÇÃO I**

##### **Da ocupação dos terrenos**



## **Superintendência de Engenharia e Obras Civis**

Art. 14º - A Taxa de Ocupação (TO) é a relação entre a área de projeção horizontal da edificação e a área do terreno.

§1º Para edificações residenciais, a taxa de ocupação máxima permitida do terreno será de 70%.

§2º Para edificações comerciais, prestacionais e industriais, a taxa de ocupação máxima permitida do terreno será de 90%.

§3º Não será computada, no cálculo da Taxa de Ocupação:

I. área das jardineiras, contada da fachada da edificação até 60cm (sessenta centímetros) de projeção;

II. área de beirais até 60cm (sessenta centímetros) de projeção;

§4º Deverão ainda ser observadas as disposições da Lei de Uso do Solo e Zoneamento Urbano incidentes sobre a área em questão.

Art. 15º - Considera-se Taxa de Permeabilidade (TP) a área descoberta e permeável do terreno, em relação a sua área total, dotada de vegetação que contribua para o equilíbrio climático e propicie alívio para o sistema público de drenagem urbana.

§1º A Taxa de Permeabilidade mínima para edificações residenciais será de 20%.

§2º A Taxa de Permeabilidade mínima para edificações comerciais, prestacionais e industriais será de 10%.

§3º Em casos excepcionais, mediante a análise e aprovação por parte do Departamento Técnico de Engenharia e Obras Civis, as edificações poderão substituir até no máximo 50% (cinquenta por cento) da área calculada para aplicação da TP, pela implantação de caixa de captação e drenagem que retarde o lançamento das águas pluviais.

§ 4º A caixa referida no parágrafo anterior deve possibilitar a retenção de até 30l (trinta litros) de água pluvial por metro quadrado de terreno impermeabilizado a que se refere o limite estabelecido no parágrafo anterior.

§5º Pode ser dispensada a taxa de permeabilidade prevista neste artigo nos casos em que, comprovadamente, por meio de laudo técnico devidamente registrado no CREA-GO, seja desaconselhável a permeabilidade do terreno.



## Superintendência de Engenharia e Obras Civis

### SEÇÃO II

#### **Materiais e processos construtivos**

Art. 16º - Os materiais de construção, seu emprego e técnicas de utilização deverão satisfazer as especificações e normas oficiais da Associação Brasileira de normas Técnicas – ABNT, sendo que o desempenho obtido pelo emprego de componentes e materiais e técnicas construtivas será de inteira responsabilidade do profissional que os tenha especificado.

Art. 17º - As fundações ou elementos estruturais de qualquer tipo ou materiais deverão ser executadas de modo a não prejudicar de maneira alguma os imóveis vizinhos e que estejam situados dentro dos limites do lote.

Art. 18º - Nas escavações e aterros deverão ser adotadas medidas de segurança para evitar o deslocamento de terra nas divisas do lote em construção ou eventuais danos às edificações vizinhas.

Art. 19º - No caso de escavações e aterros permanentes que alterem o perfil do lote, o responsável técnico fica obrigado a proteger as edificações vizinhas e o logradouro público; sendo o proprietário o responsável pela execução das obras de proteção contra o deslocamento de terra, cabe a ele a responsabilidade da obra.

### SEÇÃO III

#### **Das instalações Prediais**

Art. 20º - As instalações hidráulico-sanitárias, elétricas, de gás, de antenas coletivas, para-raios, de proteção contra incêndio, telefônicas e águas pluviais deverão estar de acordo com as normas e especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

§ 1º - O escoamento das águas pluviais do lote edificado para a sarjeta deverá ser feito com canalização construída sob o passeio.



## **Superintendência de Engenharia e Obras Civis**

§ 2º - É proibido o despejo de águas pluviais na rede de esgoto e o despejo de esgoto ou águas servidas nas galerias de águas pluviais.

§ 3º - É proibido o desaguamento de águas pluviais provenientes da cobertura sobre os logradouros públicos ou sobre os lotes vizinhos, devendo as mesmas escoar dentro dos limites do imóvel.

§ 4º - É proibido o desaguamento de águas servidas ou de equipamentos nas sarjetas ou logradouros públicos, devendo as mesmas ser conduzidas para fossas sépticas no interior do imóvel.

§ 5º - Nas edificações construídas no alinhamento dos lotes, as águas pluviais proveniente das coberturas, balcões ou marquises deverão ser captadas por meio de calhas e condutores e canalizadas passando por baixo do passeio e desaguando junto ao meio fio.

§ 6º - As tubulações de gás não podem passar em: dutos de ar condicionado, água pluvial, chaminé, reservatório de água, dormitórios, poços de elevadores e o afastamento das tubulações de gás das demais, destinadas a outros fins, deve ter a distância mínima de 0,30 m (trinta centímetros) de outras tubulações.

Art. 21º - Será obrigatória a colocação de instalações ou equipamentos de proteção contra incêndio, de acordo com as normas da ABNT e da legislação do Corpo de Bombeiros, em todas edificações que não sejam residenciais unifamiliares.

Art. 22º - Enquanto não houver rede de esgoto, as edificações serão dotadas de fossas sépticas afastadas de no mínimo 5,00 m (cinco metros) das divisas do lote e com capacidade proporcional ao número de pessoas que usarão o edifício.

§ 1º - Depois de passarem pela fossa séptica, as águas serão infiltradas no solo através de um sumidouro revestido com tijolo cerâmico em "crivo".

§ 2º - as águas provenientes de pias de cozinha e copas deverão passar por uma caixa de gordura antes de serem lançadas na fossa séptica ou na rede de esgoto.

§ 3º - as fossas com sumidouro deverão ficar a uma distância mínima de 15,00 m (quinze metros) de distância de poços de captação de água existentes no terreno ou em terrenos vizinhos.



## **Superintendência de Engenharia e Obras Civis**

§ 4º - a construção de tubos de quedas para lixo é permitida desde que o lixo não seja destinado nos logradouros públicos.

### **SEÇÃO IV**

#### **Das calçadas e muros**

Art. 23º - Nos logradouros públicos, dotados de meio-fio, será obrigatória a construção e manutenção de passeio público ou calçada em toda a extensão das testadas dos terrenos, acompanhando a “grade” da rua, sob responsabilidade do proprietário, atendidas as seguintes exigências:

I – Ter largura mínima total de 2,50m; e permitir o livre trânsito de pessoas, não sendo permitida a utilização de revestimentos deslizantes, assim como, a execução de qualquer elemento que prejudique a livre passagem, observadas as normas da NBR-9050 quanto à acessibilidade;

II - O passeio é composto por três faixas a saber:

a) Faixa de serviço com largura de 0,70 m (setenta centímetros) contados do meio fio em direção à testada do imóvel;

b) Faixa transitável com largura de 1,60 m (um metro e sessenta centímetros) contados a partir da faixa de serviço em direção à testada imóvel; livre de qualquer obstáculo (incluindo árvores, postes e placas ou qualquer equipamento público); devendo ser garantida a continuidade entre passeios vizinhos e tendo como referência o passeio já existente, se este estiver em conformidade com as normas deste Código. Caso contrário, deverá ocorrer sua adequação por meio de rampa no mínimo existente na faixa transitável, com inclinação máxima de 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento), sendo esta medida iniciada após os 0,70 (setenta centímetros) da faixa de serviço, contados a partir do meio fio em direção a divisa do lote (testada) pela largura mínima da faixa transitável de 1,60 m (um metro e sessenta centímetros);

c) Faixa de acesso com largura igual ao restante do passeio (descontados os 2,30m dois metros e trinta centímetros das faixas de serviço e transitável) contados a partir da faixa transitável em direção à testada do imóvel.

III - Apresentar declividade máxima de 3% (três por cento) e declividade mínima de 1% (um por cento), no sentido transversal da calçada (do alinhamento do imóvel em direção ao meio fio);



## **Superintendência de Engenharia e Obras Civis**

IV - Durante a construção ou reparação de calçadas, não será permitida a obstrução total do passeio público, devendo os serviços serem executados de forma a permitir o livre trânsito de pessoas.

V - Não possuírem degraus, rampas de acessos aos imóveis, jardineiras, floreiras ou elementos estruturais em cima do passeio na faixa transitável de 1,60 (um metro e sessenta centímetros);

VI - Possuir superfície sem pontos angulosos, saliências ou reentrâncias na faixa transitável de 1,60 m (um metro e sessenta centímetros);

VII - As lixeiras colocadas sobre os passeios não poderão estar ou possuir projeção sobre a faixa transitável de 1,60 m (um metro e sessenta centímetros), nem na faixa de acesso definida no item II acima. E poderão possuir altura máxima de 1,40 m (um metro e quarenta centímetros).

§ 1º - Todo passeio com largura igual ou inferior à 1,60 m (um metro e sessenta centímetros) deverá ser todo pavimentado; os passeios com largura superior a 1,60 m (um metro e sessenta centímetros) deverão observar os requisitos abaixo:

I - A parte pavimentada possua largura de no mínimo 1,60 m (um metro e sessenta centímetros) contados a partir da faixa de serviço - 0,70 m (setenta centímetros) do meio fio em direção a divisa da testada do lote.

II - A parte não pavimentada deverá ser obrigatoriamente ajardinada e/ou gramada no mesmo nível da parte pavimentada.

III - Obedecer aos demais artigos data lei.

IV - A faixa transitável deve ser toda pavimentada, bem como os acessos às residências ou comércio/prestador de serviço;

V - A faixa de serviço não pavimentada deverá ser obrigatoriamente ajardinada e/ou gramada no mesmo nível da parte pavimentada;

VI - Em passeios com largura total igual a 2,30 m (dois metros e trinta centímetros) não existirá a faixa de acesso. E nos passeios com largura inferior a 2,30 m (dois metros e trinta centímetros) deverá ser respeitado a faixa transitável com largura de 1,60 m (um metro e sessenta centímetros), sendo o restante destinado à faixa de serviço neste caso não existindo também a faixa de acesso;



## **Superintendência de Engenharia e Obras Civas**

VII - Os rebaixos do meio fio para o acesso de veículos ao lote poderão ocorrer dentro da faixa de serviço;

§ 2º - Nos lotes de esquina, as calçadas devem ser construídas de forma a possibilitar o acesso às pessoas com necessidades especiais, para atravessar as vias de circulação de veículos (ruas e avenidas, etc), conforme a NBR – 9050.

§ 3º - Em todos os lotes, as calçadas deverão ser construídas com a instalação de piso tátil dentro da faixa transitável, conforme a NBR 9050.

Art. 24º - É permitido o rebaixo de guias de meio-fio destinado ao acesso de veículos, desde que garantido o acesso de pedestres às edificações conforme as normas da ABNT – NBR – 9050, não conflitante com a circulação de veículos e atendidas as seguintes exigências:

I - Será permitido o rebaixamento com comprimento linear máximo de 3,00 m (três metros) para cada testada de lote menor que 12,00 (doze metros) para edificações residenciais, comerciais ou prestacionais;

II - Em casos de lotes com testada igual a 12,00 m (doze metros) e menor que 20,00 m (vinte metros), poderá ocorrer dois rebaixos de 3,00 (três metros) por testada, conforme o item acima, desde que com espaço mínimo de 5,00 (cinco metros) entre eles para edificações residenciais, comerciais ou prestacionais;

III - Em casos de lotes com testada superior a 20,00 m (vinte metros) poderá ocorrer um rebaixo de 3,00 m (três metros) a cada 7,00 m (sete metros) de testada, desde que com espaço mínimo de 5,00 (cinco metros) entre ele para edificações residenciais, comerciais e prestacionais;

IV - Em casos de lotes de esquina serão consideradas as duas testadas;

V - O acesso de veículos em lotes de esquina será locado, no mínimo, à distância de 5,00 (cinco metros), contados do ponto de interseção do prolongamento dos alinhamentos dos lotes (sem levar em conta a largura do passeio);

VI - Para posto de gasolina, admite-se o rebaixo total do meio fio, excetuando-se o item acima.

VII - Quando se tratar de habitação geminada e habitação em série, poderá ocorrer dois rebaixos de 3,00 m (três metros), um para cada uma das duas unidades



## **Superintendência de Engenharia e Obras Civas**

habitacionais com distancia mínima de entre os rebaixos de 0,25 m (vinte e cinco centímetros)

VIII - Admitido rebaixo de 5,00 m (cinco metros), para acesso a estacionamento de veículos, com manobra interna no lote para locais com grande fluxo de entrada e saída de veículos;

IX - Para as vagas externas de edificações de uso para comércio, prestação de serviço, indústria e institucional, será admitido por rebaixo, acesso a, no máximo, 03 (três) vagas, com comprimento máximo de rebaixo de 3,00 m (três metros) e com espaço mínimo de 5,00 m (cinco metros) entre os rebaixos caso exista mais de um rebaixo.

X - Quando se tratar de acesso de ônibus e caminhões, será admitido rebaixo de 5,00 m (cinco metros), desde que em lote de testada superior a 12,00 m (doze metros);

XI - Quando utilizado o disposto nos incisos III, IV, VIII, IX, e X, os rebaixos não poderão exceder a 50% (cinquenta por cento) da extensão da testada do imóvel.

XII - Qualquer que seja a situação, o rebaixo do meio fio e qualquer rampa necessária a este rebaixo somente poderá ser feito dentro da faixa de serviço de 0,70 m (setenta centímetros) contados do meio fio em direção à testada do lote, não podendo em hipótese alguma colocar rampa deste rebaixo dentro da faixa transitável de 1,60 m (um metro e sessenta centímetros).

XIII - Os lotes de configuração irregular, os casos omissos e as dúvidas suscitadas na aplicação deste artigo serão encaminhados ao Departamento Técnico de Engenharia e Obras Civas, para análise.

Art. 25º - É obrigatória a construção de muros em todos os lotes edificados ou não, situados em logradouros pavimentados, nos seus respectivos alinhamentos, que deverão ser mantidos em bom estado de conservação, deverão possuir altura mínima de 2,00 m (dois metros), podendo se constituir de alvenaria, cimento (placa), fios de arame liso (sendo terminantemente proibido o uso de arame farpado), cercas, grades ou misto de alvenaria com grades. Deverá ser previsto uma estrutura em concreto armado em muros de alvenaria com altura superior a 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros). Ficando os loteamentos em condomínios fechados dispensados do



**SANTA HELENA  
DE GOIÁS**  
PREFEITURA

## **Superintendência de Engenharia e Obras Civas**

muro individual em cada testada de lote, desde que conste nas normas construtivas do loteamento.

Parágrafo Único - Para a instalação de cercas elétricas nos muros, este deverá possuir uma altura mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) medidos do lado do terreno mais baixo.

### **SEÇÃO V**

#### **Marquises e Balanços**

Art. 26º - As marquises, varandas ou sacadas deverão:

I - Somente as marquises poderão possuir projeção sobre os passeios, desde que a estrutura seja em balanço, sem apoios nos passeios e altura livre em relação ao piso de no mínimo 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros);

II - Nas áreas onde forem obrigatórios os recuos frontais mínimo, as marquises, balanços e sacadas dos pavimentos superiores não poderão ultrapassar a proporção máxima de 1/3 (um terço) do recuo, ficando proibido a construção de varandas no pavimento térreo que avancem sobre o recuo;

III - Nas áreas e casos onde é permitida a construção no alinhamento frontal do lote somente serão permitidas marquises e balanços que não possuam varanda ou sacada ou ainda parte de ambientes avançando além do alinhamento do lote; onde se tratando de marquises, estas poderão ter um balanço de no máximo 2/3 (dois terços) da largura total da calçada;

IV - Nas áreas e casos onde é permitida a construção no alinhamento lateral do lote somente serão permitidas a construção de varandas ou sacadas desde que as mesmas não sejam voltadas para a lateral do terreno, e sim para a frente ou fundo do mesmo; devendo possuir uma parede de divisa com o lote vizinho de no mínimo 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) de altura;

V - Para os lotes de esquina e em casos onde for dispensável o recuo frontal, onde o chanfro deverá ter a dimensão de 7,07 m (sete metros e sete centímetros) será permitido o balanço sobre o mesmo desde que atinja no máximo o prolongamento dos limites frontais do lote e atenda às demais especificações desta Lei.



## **Superintendência de Engenharia e Obras Civis**

VI - Possuir sistema de captação de águas pluviais ou servidas próprio de maneira a não lançá-las sobre a calçada, sobre os vizinhos ou sobre as vias públicas.

VII - Não prejudicar a arborização e iluminação pública, nem ocultar placas de nomenclatura e outras indicações oficiais dos logradouros, quando construídas em logradouro de grande declividade, as marquises deverão ser compostas de tantos seguimentos horizontais quanto forem convenientes.

VIII - Em comércios que possuam marquises, deverá ser apresentada uma ART de manutenção, com o respectivo laudo técnico sobre a mesma, a cada 5 (cinco) anos.

IX – Em casos de varandas e sacadas, possuir proteção contra quedas (parapeito) de altura mínima de 1,10 m (um metro e dez centímetros).

### **SEÇÃO VI**

#### **Circulação vertical e horizontal**

Art. 27º - São elementos de circulação horizontal e vertical: as rampas, os corredores, os acessos, as escadas e os elevadores.

Art. 28º - Edificações deverão atender às seguintes especificações (prevalecendo as especificações para casos especiais previstos nesta lei):

I - Quando de uso privativo – largura de no mínimo 0,80 m (oitenta centímetros);

II - Em locais de circulação coletiva para edificações de qualquer natureza – largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

III - Possuir pé-direito de no mínimo 2,5 m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 29º - As rampas de acesso destinadas a pedestres, externas ou internas, deverão:

I - Possuir inclinação de no máximo 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento) e largura de no mínimo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

II - possuir o número de segmentos de rampa, bem como o desnível máximo a ser vencido em cada segmento de acordo com a NBR – 9050.

III - possuir pé-direito livre de no mínimo 2,25m (dois metros e vinte e cinco centímetros) e serem revestidas com material antiderrapante;



## **Superintendência de Engenharia e Obras Civis**

Parágrafo Único - As rampas de acesso e circulação de veículos ou utilitários deverão ter inclinação de no máximo 20% (vinte por cento) e ter seu início no mínimo a 3,00m (três metros) do alinhamento do terreno para as edificações comerciais, prestacionais e de uso residencial.

Art. 30º - Todas as edificações que tenham a função de atendimento ao público, seja de comércio, prestação de serviços ou edifícios públicos deverão ser adaptadas para acesso de pessoas com necessidades especiais, conforme o estipulado pela NBR 9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, devendo também:

I - Possuir pelo menos um acesso em rampa destinado às pessoas com necessidades especiais, devidamente sinalizados, corrimão e guarda-corpo ou seus sucedâneos legais, e com largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) com piso diferenciado no seu início e no seu término;

II - as rampas deverão possuir piso antiderrapante, corrimão e guarda-corpo com patamares intermediários se necessário;

III - não é permitida a abertura de portas sobre as rampas e se estas forem necessárias deverá existir um hall com largura de no mínimo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) e comprimento de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) mais a largura da folha da porta.

IV - as portas de acessos deverão ter largura (vão livre) de no mínimo 0,80 m (oitenta centímetros).

V - Ficam os cinemas, teatros, casa de espetáculos e estabelecimentos bancários obrigados a garantir o acesso de pessoas com necessidades especiais às suas dependências destinadas ao público.

VI - Os acessos aos estabelecimentos de que trata esta lei deverão estar sinalizados horizontal e verticalmente, de forma a permitir fácil orientação aos usuários com necessidades especiais.

VII - Os cinemas, teatros e casas de espetáculos destinarão assentos e espaços para estabelecimento de cadeiras de roda na platéia, devidamente identificados, em locais de fácil visualização da programação.



## **Superintendência de Engenharia e Obras Civas**

VIII - Os estabelecimentos bancários adequarão o mobiliário de suas agências de modo a eliminar todo e qualquer obstáculo ao atendimento das pessoas com necessidades especiais.

IX - As sinalizações e adequações previstas nos itens anteriores, respeitarão os padrões ditados pela Associação Brasileira de Normas Técnicas, para as finalidades desta lei.

X - O local destinado a estacionamento de veículos, quando em desnível em relação à edificação, deverá ser ligado à mesma com condições de acesso e circulação, para atender a NBR 9050.

XI - Em substituição à rampa, admite-se solução mecânica de transporte vertical que garanta o acesso e que deverá ser identificada no projeto legal a ser licenciado.

Parágrafo Único - Ficam dispensados desta adaptação os pavimentos das edificações cuja atividade desenvolvida no(s) andar(es) superior(es) possam ser desenvolvidas por pessoas com necessidades especiais também de forma integral no pavimento térreo e que toda a infraestrutura esteja neste pavimento (térreo).

Art. 31º - As escadas de uso comum ou coletivo deverão ter largura tal que permita o livre escoamento de seus usuários (prevalecendo às especificações para casos especiais previstos nesta lei) sendo que:

I - A largura mínima das escadas de uso comum ou coletivo (comércio e prestadores de serviço, edifícios públicos, etc.) deverá ser de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e as de uso residencial poderão ter largura de no mínimo 0,80 m (oitenta centímetros);

II - Possuir pé-direito livre de no mínimo 2,10 m (dois metros e dez centímetros);

III - As escadas deverão ser de material estrutural incombustível;

IV - Os degraus obedecerão à altura entre 0,16 m (dezesseis centímetros) e 0,18 m (dezoito centímetros) e uma profundidade mínima de piso de 0,28 m (vinte e oito centímetros);

V - Não serão permitidas escadas em leque nas edificações de uso coletivo ou de uso comum, qualquer que seja sua natureza;



## **Superintendência de Engenharia e Obras Civas**

VI - As escadas residenciais privativas deverão ter um patamar intermediário de pelo menos 0,80 m (oitenta centímetros) de comprimento, sempre que o desnível a ser vencido for igual ou maior que 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros) de altura;

VII - As escadas coletivas deverão possuir no máximo um lance de 12 (doze) degraus consecutivos; devendo ser intercalados com um patamar de comprimento mínimo de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e de largura igual a da escada; ou um patamar sempre que houver mudança de direção nas mesmas medidas acima;

VIII - O primeiro e o último degrau de um lance de escada devem distar no mínimo de 0,30 m (trinta centímetros) da área de circulação adjacente e devem estar devidamente sinalizados.

§ 1º - Para os casos de estabelecimentos localizados em galerias comerciais e shopping center, quando se tratar de acesso exclusivamente para mezaninos com área de projeção sobre o pavimento imediatamente abaixo deste, inferior a 50% (cinquenta por cento) deste pavimento, e desde que nesse mezanino não tenha atendimento ao público e se destine unicamente como depósito, sala técnica, ou administrativa, será permitido o uso de escada em leque ou helicoidal, com largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros), desde que aprovada pelo Corpo de Bombeiros.

Art. 32º - As escadas e rampas destinadas às saídas de emergência deverão obedecer às exigências especificadas pelo Corpo de Bombeiros.

Art. 33º - As escadas e rampas de uso comum ou coletivo deverão ter obrigatoriamente corrimão contínuo, inclusive nos patamares, fixados pela face inferior, afastado da parede pelo menos 0,04 m (quatro centímetros), com diâmetro entre 38mm e 65mm, e colocados a uma altura entre 0,80m (oitenta centímetros) e 0,92 m (noventa e dois centímetros), medida verticalmente do topo do corrimão a uma linha que una as pontas dos bocéis ou quinas dos degraus, no caso das escadas, ou do piso, no caso das rampas.

Parágrafo Único - As escadas e rampas deverão possuir guarda-corpo em seus lados abertos para fins de prevenção a quedas. As guardas constituídas por balaustradas,



## **Superintendência de Engenharia e Obras Civas**

grades, telas e assemelhados, isto é, as guardas vazadas, devem ter balaústres verticais, longarinas intermediárias, grades, telas, vidros de segurança laminados ou aramados e outros, de modo que uma esfera de 15 cm de diâmetro não possa passar por nenhuma abertura, e deverão possuir altura mínima de 1,05m (um metro e cinco centímetros) medidos conforme o caput deste artigo.

Art. 34º - Todas as edificações com altura superior a 4 (quatro) pavimentos, contados do pavimento térreo e mais 3 (três) acima deste, deverão possuir a instalação de no mínimo um elevador.

§ 1º - Todos os pavimentos, incluindo o pavimento aberto em pilotis, sobreloja, mezanino e o pavimento destinado às garagens, são considerados pontos de paradas para elevadores.

§ 2º - Os elevadores não poderão ser os únicos meios de acesso aos pavimentos superiores de qualquer edificação.

§ 3º - Não será considerado para efeito de altura, o último pavimento, quando este for de uso exclusivo do penúltimo.

§ 4º - A instalação de elevadores deverá obedecer às normas técnicas da ABNT relativas à instalação, ao uso, dimensionamento, cálculo de tráfego e intervalos, vigentes na data do projeto.

§ 5º - Para as edificações com mais de 8 (oito) pavimentos será obrigatória à instalação de no mínimo 2 (dois) elevadores sendo que todos os pavimentos deverão ser servidos por pelo menos 2 (dois) elevadores.

§ 6º - Nos vestíbulos, halls e áreas de espera e circulação defronte os elevadores, em cada pavimento deverá ser observada a largura de no mínimo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

§ 7º - O hall das edificações destinadas a edifícios comerciais ou de prestação de serviço deverá ser de pelo menos 6,00 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) e diâmetro mínimo de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) quando houver apenas um único elevador, sendo aumentado em 30% (trinta por cento) por elevador excedente.



## Superintendência de Engenharia e Obras Civis

### SEÇÃO VII

#### Garagens e Estacionamentos

Art. 35° - Todas as edificações deverão possuir áreas de estacionamento de veículos que poderão ser:

I - particular – de uso exclusivo e reservado, integrante da edificação residencial unifamiliar;

II - privativo – de uso exclusivo da população permanente da edificação;

III - coletivo – aberto à utilização da população permanente e flutuante da edificação.

§ 1º - As vagas de estacionamento de veículos em edificações construídas no perímetro urbano municipal serão calculadas conforme parâmetros da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

§ 2º - Em hipótese alguma será permitida a uma vaga de veículo impedir o acesso livre de outro veículo (a chamada vaga de gaveta).

Art. 36° - O acesso de veículos ao imóvel compreende o espaço situado entre o meio fio e o alinhamento do logradouro.

§ 1º - Não serão admitidos estacionamentos sobre passeios nem acessos de veículos a imóveis que causem degraus ou rampas avançando sobre a calçada.

§ 2º - Para efeitos de dimensionamento das áreas de estacionamento e garagens, não será permitido considerar as rampas, acessos ou os espaços de circulação entre os veículos.

§ 3º - As vagas de estacionamento e/ou garagens que se refere este artigo deverão estar localizadas dentro dos limites do referido.

Art. 37° - As vagas de estacionamento serão dimensionadas em função do tipo do veículo, observadas as seguintes exigências:

I - Possuírem pé-direito de no mínimo 2,25 (dois metros e vinte cinco centímetros);

II - Possuírem sistema de ventilação permanente com área de no mínimo 1/12 (um doze avos) da área do piso;

III - Excluindo-se os espaços para acessos, manobra e circulação, as vagas de estacionamento de veículos leves deverão ter área mínima de 12,50 m<sup>2</sup> (doze metros



## **Superintendência de Engenharia e Obras Civas**

e cinquenta centímetros quadrados), com largura mínima 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetro) e comprimento mínimo de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros);

IV - As vagas destinadas aos deficientes físicos deverão ter área de no mínimo 19,25 m<sup>2</sup> (dezenove metros e vinte e cinco centímetros quadrados) e largura mínima de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) e comprimento mínimo de 5,00 m (cinco metros);

V - As vagas de estacionamento para cada veículo deverão ser locadas, identificadas e numeradas;

VI - Os corredores de circulação deverão ter largura mínima de 3,00 m (três metros), 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) e 5,00 m (cinco metros), quando o local das vagas de estacionamento formar em relação aos mesmos ângulos de 30° (trinta graus), 45° (quarenta e cinco graus) e 90° (noventa graus), respectivamente;

VII - Nos edifícios comerciais, prestação de serviços ou edifícios públicos de qualquer natureza que necessitem de mais de 10 (dez) vagas de estacionamento, será obrigatória a colocação de 01 (uma) vaga destinada a deficientes físicos com 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) de largura por 5,00 m (cinco metros) de comprimento devidamente sinalizado conforme a NBR 9050 da ABNT.

VIII - As vagas destinadas a caminhões de carga e descarga deverão ter área de no mínimo 50,00 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) e largura mínima de 5,00 m (cinco metros);

Art. 38° - Quando as garagens em edifícios ocuparem mais de um pavimento, estes devem ser interligados por escadas ou rampas que satisfaçam as condições de acesso para uso comum de pedestres independente da existência do acesso para veículos.

## **SEÇÃO VIII**

### **Iluminação e Ventilação**

Art. 39° - Todos os ambientes deverão dispor de aberturas diretamente para os logradouros públicos, espaços livres no próprio imóvel ou poços de iluminação e



## **Superintendência de Engenharia e Obras Civis**

ventilação conforme o disposto nesta lei, obedecendo ainda aos recuos mínimos obrigatórios para cada tipologia construída.

§ 1º - As aberturas deverão estar no mínimo a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de qualquer parte das divisas do lote, medindo-se esta distância na direção perpendicular à abertura da parede da edificação à face interna do muro mais próxima da divisa e/ou de outra construção dentro do mesmo lote.

§ 2º - Nenhum compartimento será iluminado e ventilado através de outro compartimento fechado, salvo os casos previstos nesta lei.

§ 3º - Os compartimentos fechados poderão ser iluminados e ventilados por compartimentos avarandados.

§ 4º - A cozinha, quarto de serviço, banheiros, depósitos e similares poderão ser iluminados e ventilados pela área de serviço quando esta for iluminada e ventilada por poço de ventilação e área de abertura de iluminação/ventilação destes ambientes deverão atender ao Art. 45.

§ 5º - Poderá existir iluminação e ventilação por forro falso, em compartimentos fechados contíguos, desde que respeitado o pé-direito mínimo, estabelecido por este Código para os compartimentos das edificações e nas situações permitidas para esta técnica.

§ 6º - Será permitida a utilização de processos mecânicos e artificiais de iluminação e de ventilação, tais como iluminação zenital, exaustão mecânica e dutos nos seguintes compartimentos residenciais: corredores, quartos de vestir, depósitos e banheiros.

§ 7º - As edificações comerciais, prestacionais e industriais (como shoppings, lojas de departamentos, bancos, e outros) poderão se utilizar de iluminação artificial e ventilação mecânica, desde que apresentem junto ao projeto arquitetônico os dados necessários para a verificação das condições e que atendam a resolução normativa nº 176 de 24 de outubro de 2000, do Ministério da Saúde/ Agência Nacional de Vigilância Sanitária, em especial no seu capítulo IV – Padrões Referenciais, item 3.4 (ou resolução que a substitua).

§ 8º - Os compartimentos destinados à cozinha, copa, quarto de serviço, área de serviço, banheiro, quarto de vestir ou “closet” e depósito, poderão ser iluminados e



## **Superintendência de Engenharia e Obras Civas**

ventilados por poço de ventilação descoberto, conforme Art. 46, deste Código, e atendidas as seguintes exigências:

I - O diâmetro (D) do círculo inscrito será considerado livre de qualquer obstáculo, inclusive beirais e permitindo a inscrição de um círculo com diâmetro (D), mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

II - Ter acesso para possibilitar sua inspeção;

III - Quando em edificações com até 3 (três) pavimentos;

IV - Acima de 3 (três) pavimentos deverá permitir a inscrição de um círculo cujo diâmetro ( D ) seja calculado pela fórmula:  $D = 1,50m + 0,20 (N - 3)$  onde N é o número de pavimentos da edificação e, em qualquer caso, terá no mínimo área de 7,00 m<sup>2</sup> (sete metros quadrados).

V - O pavimento térreo, quando em pilotis, não será computado como pavimento.

VI - Não será admitido escalonamento.

Art. 40° - Para efeito de iluminação e ventilação os ambientes deverão obedecer à seguinte classificação:

I - Ambientes de permanência prolongada – são aqueles destinados para pelo menos uma das atividades como: dormir ou repousar, estar e lazer, consumo de alimentos, trabalhar, estudar, tratamento ou recuperação, reunir ou recrear;

II - ambientes de permanência transitória - são aqueles destinados para pelo menos uma das atividades como: higiene pessoal, troca e guarda de roupas, preparo de alimentos, lavagem de roupas e serviços de limpeza, depósitos para guarda de materiais, utensílios ou peças;

III - ambientes de permanência especiais - são aqueles que embora possam comportar as funções relacionadas no inciso I, apresentam características e condições adequadas a uma destinação especial, tais como: circulação e acesso, auditórios, teatros, museus, laboratórios, garagens, galpões, centros cirúrgicos ou radiológicos, salas para computadores, transformadores, centrais elétricas ou telefônicas;



## **Superintendência de Engenharia e Obras Civas**

IV - ambientes sem permanência são aqueles que não comportam permanência humana ou habitabilidade, tais como: subsolos ou porões, câmaras frigoríficas, cofres, barriletes ou similares.

Art. 41° - Para os ambientes de permanência prolongada os vão destinados à iluminação e ventilação deverão ter área de no mínimo 1/7 (um sétimo) da área do piso do ambiente.

Art. 42° - Para os ambientes de permanência transitória os vão destinados à iluminação e ventilação deverão ter área de no mínimo 1/10 (um décimo) da área do piso do ambiente.

Art. 43° - Para os ambientes especiais deverão ser observadas as exigências técnicas de iluminação e ventilação pertinentes a cada caso de acordo com as normas técnicas da ABNT 5413.

Art. 44° - Os ambientes destinados aos sanitários, vestíbulos, corredores, sótãos, lavanderias e porões poderão possuir iluminação e ventilação zenital, desde que as soluções técnicas estejam de acordo com as áreas mínimas estabelecidas nesta lei e em acordo com as atividades neles previstos.

Parágrafo Único - "Os ambientes formados pela circulação privativa em tipologias residenciais - tais como corredores de acesso a quartos, hall de acesso, corredores de serviços - ficam dispensados de iluminação e ventilação naturais por se constituírem em áreas de circulação restrita sem prejudicar os demais ambientes da edificação. Os demais tipos de circulação para as outras tipologias permanecem como ambientes de permanência transitória.

Art. 45° - Quando os compartimentos tiverem aberturas para iluminação e ventilação sob alpendres, varandas, terraços cobertos ou qualquer cobertura, a área do vão iluminante natural deverá ser acrescida de 25% (vinte e cinco por cento), além do mínimo exigido para o vão em função de sua atividade.



## **Superintendência de Engenharia e Obras Civas**

Art. 46º - Os ambientes poderão ser iluminados e ventilados mediante aberturas para áreas de iluminação e ventilação ou poços de iluminação.

§ 1º - As áreas de iluminação são classificadas em: abertas, semiabertas e fechadas, conforme estejam definidas pelas paredes da edificação, pelas divisas do terreno, pela linha de afastamento ou testado do lote.

§ 2º - Não serão permitidas saliências, balanços ou beirais nas áreas mínimas destinadas à poços de iluminação e ventilação. Deverão ter suas bases visitáveis na base e mantidas em bom estado de salubridade e asseio.

§ 3º - As áreas de que trata este artigo deverão obedecer às seguintes dimensões mínimas das seções horizontais:

### Superintendência de Engenharia e Obras Cíveis

Nº de pavimentos	Áreas abertas e semiabertas		Áreas fechadas			
	Circulo inscrito – diâmetro mínimo (m)		Ambientes de permanência prolongada		Ambientes de permanência transitória	
	Ambientes de permanência prolongada	Ambientes de permanência transitória	Diâmetro mínimo do círculo inscrito (m)	Área mínima (m²)	Diâmetro mínimo do círculo inscrito (m)	Área mínima (m²)
Até 02	1,50	1,50	1,50	2,25	1,50	2,25
3	1,50	1,50	3,00	10,50	2,00	6,00
4	2,20	1,50	3,50	14,00	2,25	6,75
5	2,35	1,50	4,00	22,00	2,50	7,50
6	2,50	1,50	4,50	29,25	2,75	9,50
7	2,65	1,75	5,00	40,00	3,00	12,00
8	2,80	1,75	5,50	50,00	3,25	14,50
9	3,00	1,75	6,00	60,00	3,50	18,00
10	3,25	2,00	6,50	70,00	3,75	22,00
Acima de 10	Acresce 0,10 m/pav.	Acresce 0,10 m/pav.	7,00	Acresce 10,00 m²/pav.	5,00	Acresce 4,00 m²/pav.



## **Superintendência de Engenharia e Obras Civas**

§ 4º - Para qualquer outra solução técnica para efeito de iluminação e ventilação não prevista nesta lei, quer seja através de dutos, shafts, domus ou ventilação mecânica e artificial, esta deverá ser apresentada especificada e detalhada no projeto de Arquitetura para a Prefeitura, que se reserva o direito de aprová-la ou não de maneira a garantir a efetiva qualidade de seu funcionamento.

§ 5º - Os beirais/cobertura acima de 0,80 m (oitenta centímetros), contam como área construída, sendo considerado avarandados os ambientes abaixo destes beirais/coberturas.

### **SEÇÃO IX**

#### **Instalações Sanitárias**

Art. 47º - Todas as edificações deverão possuir instalações sanitárias na razão de sua população e em função da atividade desenvolvida.

§ 1º - Qualquer que seja seu dimensionamento, as instalações sanitárias não poderão possuir pé-direito inferior a 2,25 m (dois metros e vinte e cinco centímetros) e os vãos de acessos deverão ser de no mínimo 0,60 m (sessenta centímetros).

§ 2º - As edificações destinadas a uso residencial unifamiliar deverão possuir a quantidade de no mínimo 01 (uma) instalação sanitária contendo pelo menos 01 (um) vaso sanitário, 01 (um) lavatório e 01 (um) chuveiro.

Art. 48º - Quando o número de pessoas usuárias de uma edificação for superior a 40 (quarenta) deverá haver necessariamente instalações sanitárias separadas por sexo, prevalecendo às especificações caso a caso previstas em lei.

§ 1º - Nos sanitários masculinos 50 % (cinquenta por cento) dos vasos sanitários poderão ser substituídos por mictórios.

§ 2º - É obrigatória a colocação de no mínimo um lavatório e um vaso sanitário separados por sexo, contíguo a todo compartimento destinado ao consumo de alimentos nas edificações não residenciais situadas no mesmo pavimento deste.

Art. 49º - Serão obrigatórias as instalações sanitárias para cada sexo, para pessoas com necessidades especiais para qualquer edificação com lotação igual ou superior



## **Superintendência de Engenharia e Obras Civas**

a 40 (quarenta) pessoas ou nos casos previstos em lei, de acordo com as especificações da NBR 9050 da ABNT.

Art. 50º - As instalações sanitárias, definidas como banheiros, somente poderão ter comunicação direta com dormitórios, quando houver outro sanitário (banheiro) comum na edificação residencial, ou se a habitação se constituir em apenas uma sala, um dormitório e uma cozinha.

§ 1º - As instalações sanitárias (banheiros ou lavabos) poderão ter comunicação direta com salas, copas (desde que não haja preparo de nenhuma forma de alimentação, como, por exemplo, os “cafezinhos”) e vestíbulos ou halls, desde que se constituam em lavabos contendo apenas um vaso sanitário e um lavatório, tendo largura de no mínimo 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

§ 2º - Os lavatórios e mictórios coletivos dispostos em cocho deverão ser dimensionados à razão de 0,60 m (sessenta centímetros) por usuário.

§ 3º - Serão admitidos sub-compartimentos desde que possuam largura de no mínimo 0,80 (oitenta centímetros) e desde que possuam paredes ou divisórias com altura não superior a 2,10 m (dois metros e dez centímetros) e em possuindo portas e/ou aberturas de acesso aos sub-compartimentos, esta deverá possuir largura mínima de 0,60 (sessenta centímetros).

§ 4º - As instalações sanitárias destinadas às pessoas com necessidades especiais deverão ter as dimensões internas mínimas de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) por 2,00 (dois metros), com portas de no mínimo 0,80 m (oitenta centímetros) de vão livre, abrindo para fora; conforme a NBR 9050.

Art. 51º - As instalações sanitárias serão dimensionadas em razão do tipo de peças que contiverem, conforme a tabela abaixo:



## Superintendência de Engenharia e Obras Civas

Tipo de peça	Dimensões mínimas das instalações	
	Largura (m)	Área (m <sup>2</sup> )
Lavatório	0,80	0,64
Vaso sanitário	0,80	0,96
Chuveiro	0,80	0,96
Mictório	0,80	0,64
Lavatório e vaso sanitário	1,20	1,92
Lavatório, vaso sanitário e chuveiro	1,20	2,88

Parágrafo Único - As dimensões estabelecidas nos moldes do caput deste artigo poderão ser afastadas, aplicando-se dimensões diferentes, nos casos de habitação que se enquadrem como de interesse social, desde que: aprovados pela Secretaria de Habitação e o PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA; que seja um empreendimento com mais de 200 (duzentas) unidades; atenda a área mínima estabelecida no caput deste artigo.

## CAPÍTULO II

### Uso das Edificações

Art. 52º - Para efeito das aplicações desta lei, as edificações agrupar-se-ão conforme sua finalidade, no todo ou em partes, a uma ou mais das atividades aqui previstas:

I - HABITAÇÃO – Destinados à moradia de caráter permanente, incluindo dentre outros, os seguintes tipos:

- a) casas, prédios de apartamentos ou pensionatos;
- b) orfanatos e asilos;
- c) conjuntos habitacionais, casas geminadas ou em série.

II - COMÉRCIO E SERVIÇO – destinados à comercialização de mercadorias ou prestação de serviços incluindo, dentre outros, os seguintes tipos:



**SANTA HELENA  
DE GOIÁS**  
PREFEITURA

## **Superintendência de Engenharia e Obras Civis**

- a) venda e consumo de alimentos, bens e bebidas;
- b) instituições financeiras, administrativas, técnicas ou da administração pública;
- c) tratamento estético;
- d) prestação de serviços.

III - PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE SAÚDE – destinados à prestação de serviços de assistência à saúde em geral, inclusive veterinária, com ou sem internação incluindo, dentre outros, os seguintes tipos:

- a) clínicas médicas (com ou sem internação de pacientes), odontológicas;
- b) ambulatórios, laboratórios, postos de saúde;
- c) hospitais ou casas de saúde.

IV - PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE EDUCAÇÃO – destinados à prestação de serviços de educação e ensino em geral incluindo dentre outros, os seguintes tipos:

- a) creches, escolas maternas e pré-escolas;
- b) escolas de primeiro e segundo graus, cursos supletivos ou preparatórios;
- c) ensino técnico-profissionalizante, superior ou de pós-graduação;
- d) cursos livres.

V - PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM – destinado à prestação de serviços de hospedagem ou moradia de caráter transitório ou temporário incluindo dentre outros, os seguintes tipos:

- a) hotéis, apart-hotéis;
- b) motéis, pensões, hospedarias e albergues.

VI - PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS AUTOMOTIVOS – destinados à prestação de serviços de guarda, manutenção ou reparo, com ou sem a comercialização de produtos incluindo dentre outros, os seguintes tipos:

- a) estacionamentos ou oficinas mecânicas
- b) postos de abastecimentos, lavagens ou serviços;
- c) concessionárias de veículos ou destinados a vendas de acessórios.

VII - INDÚSTRIAS, OFICINAS E DEPÓSITOS – destinadas à extração, beneficiamento, desdobramento, transformação, manufatura, montagem, manutenção ou guarda de matérias-primas ou mercadorias de origem mineral, vegetal ou animal.



## **Superintendência de Engenharia e Obras Civis**

VIII - LOCAIS DE REUNIÃO – destinados a abrigar eventos geradores de público de qualquer que seja sua natureza.

IX - PRÁTICA DE ATIVIDADES FÍSICAS – destinadas à prática de atividades físicas ou lazer incluindo dentre outros, os seguintes tipos:

- a) clubes recreativos ou para competições;
- b) academias.

X - ATIVIDADES DE CARÁTER ESPECIAL – destinadas a atividades específicas, não enquadráveis nas demais seções, incluindo dentre outros, os seguintes tipos:

- a) delegacias, quartéis, casas de detenção;
- b) terminais de carga ou passageiros ou de transporte;
- c) centros de pesquisas;
- d) casas de velórios e cemitérios.

XI - ATIVIDADES TEMPORÁRIAS – destinadas a abrigar determinadas atividades seja por períodos restritos de tempo ou para edificações de caráter transitório, tais como circos ou parques de diversões, equipamentos urbanos, feiras livres e eventos.

XII - USO MISTO – a implantação em uma edificação com mais de uma atividade ficará condicionada às especificações da Lei de Zoneamento e Uso do Solo.

### **TÍTULO III**

#### **Normas específicas das Edificações**

##### **CAPÍTULO I**

###### **Locais de moradia**

Art. 53º - Os locais de moradia ou habitações deverão conter no mínimo, espaços destinados ao repouso (quarto), instalações sanitárias, preparo e consumo de alimentos (cozinha) e sala, obedecidas às exigências de área e as relações de iluminação e ventilação constantes desta Lei.

Art. 54º - Para cada compartimento das edificações residenciais ficam definidos os diâmetros mínimos do círculo inscrito no piso, a área mínima e o pé-direito mínimo conforme a tabela abaixo:

### Superintendência de Engenharia e Obras Civas

Ambiente	Especificações	Observações/ Materiais	Dimensões dos compartimentos		
			Área mínima (m <sup>2</sup> )	Pé- direito mínimo (m)	Diâmetro mínimo do círculo inscrito(m)
Salas (estar,jantar ou copa, tv, etc)	Sala única	X	9	2,50	2,80
	Mais de uma sala na mesma moradia	X	9	2,50	2,50
Quartos e dormitórios	Quarto conjugado à sala	X	14	2,50	2,50
	Quarto único	X	9,00	2,50	2,50
	Mais de um quarto na mesma moradia	X	8,00	2,50	2,50
Cozinhas	X	não possuir portas de quartos e banheiros abrindo para seu espaço;	5,40	2,50	1,80
		possuir teto com material incombustível quando possuir			

### Superintendência de Engenharia e Obras Civas

		paredes laváveis.			
Depósitos	X	não se constituir passagem obrigatória entre salas, dormitórios ou banheiros	1,00	2,50	0,8
Áreas de serviço	X	possuir paredes laváveis	2,00	2,50	1,25
Dependência de empregado	X	não se comunicar diretamente com a cozinha	6,0	2,50	2,10
Sala para escritório/ internet	X	X	7,00	2,50	2,50

Art. 55º - Para cada compartimento das edificações residenciais declaradas como edificações de Interesse Social, pelo Conselho Municipal ficam definidos a largura mínima, a área mínima e o pé-direito mínimo conforme a tabela abaixo:

### Superintendência de Engenharia e Obras Cíveis

Ambiente	Especificações	Observações/ Materiais	Dimensões dos compartimentos		
			Área mínima (m <sup>2</sup> )	Pé- direito mínimo (m)	Largura mínima (m)
Salas (estar, jantar ou copa, tv, etc)	Sala única	X	9,00	2,50	2,50
	Mais de uma sala na mesma moradia	X	8,00	2,50	2,30
Quartos e dormitórios	Quarto conjugado à sala	X	12,00	2,50	2,30
	Quarto único	X	8,00	2,50	2,50
	Mais de um quarto na mesma moradia	X	7,00	2,50	2,30

Parágrafo Único - Os demais ambientes, permanecem inalterados, devendo ser seguidos as dimensões e áreas contidas no Art. 54.

## SEÇÃO I

### Residências Isoladas

Art. 56° - As residências poderão ter dois ambientes conjugados desde que o ambiente resultante tenha no mínimo, a soma das dimensões exigidas para cada um deles.

§ 1º - As habitações unifamiliares destinadas à população de baixa renda deverão ter área útil de no mínimo 25,28 m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros e vinte e oito centímetros quadrados) e ser constituídas de no mínimo um quarto, um banheiro, uma cozinha uma sala e um local destinado às instalações de serviço.



## **Superintendência de Engenharia e Obras Civis**

§ 2º - As dependências isoladas da edificação destinadas a serviço, ou edículas, poderão existir, desde que:

- I - sejam respeitadas as condições de ocupação de solo estabelecidas em lei;
- II - faça parte integrante da habitação principal.
- III - não possuam características como unidades
- IV - possuam apenas o pavimento térreo

### **SEÇÃO II**

#### **Residências geminadas**

Art. 57º - Consideram-se residências geminadas, duas casas construídas em um mesmo lote, com as mesmas divisões, porém invertidas. Possui uma das laterais de uma casa unida a outra com parede dobrada. Ambas as unidades habitacionais devem ter acesso direto à via pública. Deverá formar no todo um único conjunto arquitetônico, de maneira a ser considerada construção única.”

§ 1º - A parede em comum para as residências geminadas deverá ter 0,25 m (vinte e cinco centímetros), e ser dobrada.

§ 2º - O lote das residências geminadas somente poderá ser desmembrado quando cada unidade satisfizer as dimensões mínimas estabelecidas pela Lei de Parcelamento de Solo Urbano, as moradias estejam, isoladamente, de acordo com esta lei e que as mesmas já estejam concluídas e com o respectivo alvará de habite-se.

§ 3º - A taxa de ocupação, o coeficiente de aproveitamento e o recuo serão definidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano para a zona em que se situarem, assim que a Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano for aprovada no município.

### **SEÇÃO III**

#### **Residências em Série, paralelas ao alinhamento predial**

Art. 58º - Consideram-se residências em série, paralelas ao alinhamento predial as situadas ao longo de logradouros públicos, geminados ou não, em regime de condomínio, as quais não poderão ser em número superior ao calculado pela taxa de



## **Superintendência de Engenharia e Obras Civas**

uso e ocupação do solo e do coeficiente de aproveitamento, obedecendo ainda às seguintes condições:

I - A testada do lote de uso exclusivo de cada unidade deverá ser de no mínimo 5,00 m (cinco metros);

II - Deverá possuir área de recreação equivalente a 9,00 m<sup>2</sup> (nove metros quadrados) por unidade de moradia tendo largura de no mínimo 3,00 m (três metros); não podendo ser obtidas pela adição de áreas parciais isoladas com menos de 100 % (cem por cento) da área total exigida individualmente para cada unidade e deverão possuir acesso através de partes comuns e isoladas das passagens de veículos.

III - A taxa de ocupação, o coeficiente de aproveitamento e o recuo serão definidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano para a zona em que se situarem, assim que a Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano for aprovada no município.

### **SEÇÃO IV**

#### **Residências em Série, transversais ao alinhamento predial**

Art. 59º - Consideram-se residências em série, transversais ao alinhamento predial as, geminadas ou não, em regime de condomínio, as quais não poderão ser em número superior ao calculado pela taxa de uso e ocupação do solo e pelo coeficiente de aproveitamento, obedecendo ainda às seguintes condições:

I - O acesso se fará por um corredor com largura de no mínimo 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros), sendo 3,00 m (três metros) para trânsito dos veículos e 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para trânsito de pedestres colocado no lado das casas, quando as edificações estiverem situadas em um só lado do acesso; de 6,00 m (seis metros), sendo 3,00 m (três metros) para trânsito dos veículos e 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para trânsito de pedestres colocado em cada lado das casas quando as edificações estiverem situadas em ambos os lados do acesso; de 3,00 m (três metros) no caso de circulação central, casas nos dois lados do imóvel quando o acesso seja exclusivo para pedestres ficando as vagas de garagem na frente do lote; e de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) caso as casas estejam de um só lado do imóvel quando o acesso seja exclusivo para pedestres ficando as vagas



## **Superintendência de Engenharia e Obras Civas**

de garagem na frente do lote, devendo possuir um acesso de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para a passagem dos pedestres.

II - Em hipótese alguma será permitida que uma vaga de veículo venha a impedir o acesso livre de outro veículo (a chamada vaga de gaveta).

III - O lote deverá ter a taxa de ocupação, o coeficiente de aproveitamento e o recuo serão definidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano para a zona em que se situarem, assim que a Lei de Uso e Ocupação do Solo for aprovada no município;

IV - Deverá possuir área de recreação equivalente a 9,00 m<sup>2</sup> (nove metros quadrados) por unidade de moradia tendo largura de no mínimo 3,00 m (três metros); não podendo ser obtidas pela adição de áreas parciais isoladas com menos de 100 % (cem por cento) da área total exigida individualmente para cada unidade e deverão possuir acesso através de partes comuns e isoladas das passagens de veículos.

V - O terreno, no todo ou em parte, poderá ser desmembrado desde que cada parcela mantenha as dimensões mínimas estabelecidas pela Lei de Uso do Solo, as construções estejam de acordo com este código e as edificações estejam concluídas.

## **SEÇÃO V**

### **Conjuntos Residenciais**

Art. 60º - Serão considerados conjuntos residenciais os que possuírem pelo menos 40 (quarenta) unidades de moradia, e desde que:

I - possuírem terreno total mínimo de 10.000,00m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados) abastecido de rede de água, esgoto e energia elétrica;

II - para os conjuntos com mais de 40 (quarenta) unidades deverá ser prevista área para escola e comércio vicinal na proporção de 15% (quinze por cento) da área total;

III - a localização e a taxa de ocupação, o coeficiente de aproveitamento e o recuo serão definidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano para a zona em que se situarem.



## Superintendência de Engenharia e Obras Civas

### SEÇÃO VI

#### Edifícios Residenciais

Art. 61º - São considerados edifícios residenciais as edificações de 03 (três) ou mais pavimentos e/ou 06 (seis) ou mais apartamentos observadas as seguintes condições:

I - os edifícios residenciais com mais de 4 pavimentos deverão possuir instalações sanitárias destinadas a serviço localizadas no pavimento térreo e contendo pelo menos um vaso sanitário e um lavatório para cada sexo;

II - cada unidade de moradia deverá possuir pelo menos uma vaga na garagem conforme o disposto nesta lei;

III - possuir local especificado para coleta de lixo;

IV - deverá possuir área de recreação equivalente a 9,00m<sup>2</sup> (nove metros quadrados) por unidade de moradia tendo largura de no mínimo 3,00m (três metros); não podendo ser obtidas pela adição de áreas parciais isoladas com menos de 100 % (cem por cento) da área total exigida individualmente para cada unidade e deverão possuir acesso através de partes comuns e isoladas das passagens de veículos.

Parágrafo Único - Os projetos de edificações destinadas a edifícios residenciais somente serão aprovados pela Prefeitura após a aprovação do Corpo de Bombeiros do Estado de Goiás.

Art. 62º - Os edifícios residenciais com área total de construção igual ou maior que 750,00m<sup>2</sup> (setecentos metros quadrados) deverão possuir obrigatoriamente espaço descoberto destinado à recreação na proporção de no mínimo 1,00m<sup>2</sup> (um metro quadrado) para cada ambiente de permanência prolongada, não podendo, entretanto, ser inferior a 50,00m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) com largura de no mínimo 5,00 m (cinco metros) observadas ainda as seguintes condições:

I - deverão possuir continuidade, não podendo ser obtidas pela adição de áreas parciais isoladas;

II - deverão possuir acesso através de partes comuns e isoladas das passagens de veículos;

III - se situados acima do pavimento térreo, deverão ser dotadas de gradis ou elementos de proteção com altura de no mínimo 2,00 m (dois metros).



## **Superintendência de Engenharia e Obras Civis**

IV - atender às disposições da Lei de Uso de solo.

Parágrafo Único - Os projetos para áreas sob intervenção urbanística promovida pelo Poder Público, bem como os programas habitacionais de interesse social, poderão ser objeto de normas técnicas especiais diversas das adotadas por esta lei e apropriadas à finalidade do empreendimento e fixadas por ato do Executivo. São considerados programas habitacionais de interesse social, dentre outros, a intervenção em cortiços, a construção organizada por mutirões em áreas específicas a moradias de baixa renda e a construção de edifícios de utilidade pública feitos pelo Poder Público Federal, Estadual ou Municipal (creches, escolas, clubes, etc.).

### **SEÇÃO VII**

#### **Hotéis, motéis, pensões e similares**

Art. 63º - Os edifícios destinados a hotéis, motéis, pensões e similares deverão dispor no mínimo, de ambiente ou local para:

I - recepção ou atendimento;

II - quartos de hóspedes;

III - sanitários;

IV - serviços;

V - estacionamento e/ou guarda de veículos.

§ 1º - Estar em conformidade com a NBR 9050 da ABNT.

§ 2º - Estes edifícios deverão possuir instalações sanitárias destinadas ao pessoal de serviço separadas por sexo constituído de pelo menos 01 (um) lavatório, 01 (um) vaso sanitário e 01 (um) chuveiro para cada 1.000,00m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados) de área construída ou fração para cada sexo, ligados a um vestiário.

§ 3º - Deverão possuir instalações sanitárias destinadas aos hóspedes separadas por sexo constituído de pelo menos um lavatório, um chuveiro e um vaso sanitário para cada 50,00 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) ou fração da área destinada aos quartos ou a cada grupo de 4 (quatro) quartos, prevalecendo o maior valor encontrado.

§ 4º - Os hotéis deverão possuir no mínimo 5% (cinco por cento) de seus quartos adaptados à pessoas com necessidades especiais, tendo suas medidas de acordo com a ABNT, em especial a NBR 9050.

### Superintendência de Engenharia e Obras Civas

Art. 64º - Os edifícios destinados a hotéis, motéis, pensões e similares deverão dispor ainda no mínimo, de ambiente ou locais especificados na tabela abaixo:

Destinação da edificação	Ambientes	Especificações	Área mínima (m <sup>2</sup> )	Diâmetro mínimo do círculo inscrito no piso (m)
Hotéis	Quartos	Destinados a uma pessoa	6,00	2,50
		Destinados a duas pessoas	10,00	2,50
	Salas de estar ou TV ou refeições	Para estabelecimentos com área de hospedagem igual ou menor que 500,00 m <sup>2</sup>	20,00	3,00
		Para estabelecimentos com área de hospedagem maior que 500,01 m <sup>2</sup>	20,00 + 1,00 m <sup>2</sup> para cada 500,00 m <sup>2</sup> construído	
	Lavanderia/ cozinha	Para estabelecimentos com área de hospedagem igual	6,00	2,00

### Superintendência de Engenharia e Obras Cíveis

		ou menor que 500,00 m <sup>2</sup>		
		Para estabelecimentos com área de hospedagem igual ou maior que 500,01 m <sup>2</sup>	6,00 + 1,00 m <sup>2</sup> para cada 500,00 m <sup>2</sup> construído ou fração	
	Vestiários de empregados – separados por sexo	Para estabelecimentos com área de hospedagem igual ou menor que 500,00 m <sup>2</sup>  Para estabelecimentos com área de hospedagem igual ou maior que 500,01 m <sup>2</sup>	4,00 m <sup>2</sup>  4,00 m <sup>2</sup> + 1,00 m <sup>2</sup> para cada 500,00 m <sup>2</sup> construído ou fração para cada sexo.	1,50
	Sanitários para funcionários	Um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro para cada 1.000,00 m <sup>2</sup> de área construída ou fração.	2,64	1,20
	Administração		6,25	2,50
	Estacionamento	uma vaga para cada duas	12,50	2,50

### Superintendência de Engenharia e Obras Cíveis

		unidades de hospedagem		
	Recepção		9,00	3,00
Pensões e similares	Recepção		9,00	3,00
	Quartos	Destinados a uma pessoa	6,00	2,00
		Destinados a duas pessoas	8,00	2,50
	Copa/refeitório		10,00	3,00
	Cozinha		8,00	2,50
	Lavanderia		6,00	2,50
	Vestiários de empregados – separados por sexo		3,00	1,25
Motéis (cada unidade deverá ser autônoma)	Quartos com instalação sanitária		9,00	2,50
	Instalação sanitária	Possuir no mínimo um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro	2,64	1,20
	Recepção/portaria e/ou escritório		8,00	2,50
	Lavanderia	Para estabelecimentos igual ou menor	6,00	2,50

### Superintendência de Engenharia e Obras Cíveis

para hospedagem)		que 500,00 m <sup>2</sup> de área construída		
		Para estabelecimentos maiores que 500,01 m <sup>2</sup> de área construída	6,00 + 1,00 m <sup>2</sup> para cada 500,00 m <sup>2</sup> construído ou fração	
	Estacionamento	1 vaga para cada unidade de hospedagem	12,50	2,50
	Se possuir serviço de refeições:			
	Local para refeições	Localizado ligado ao quarto e isolado do mesmo.	2,00	1,25
	Cozinha	Para estabelecimentos igual ou menor que 500,00 m <sup>2</sup> de área construída	10,00	2,50
		Para estabelecimentos maiores que 500,01 m <sup>2</sup> de área construída	10,00 + 1,00 m <sup>2</sup> para cada 500,00 m <sup>2</sup> construído ou fração	



## **Superintendência de Engenharia e Obras Cíveis**

§ 1º - Os corredores de acesso aos quartos deverão possuir largura de 1/20 (um vinte avos) de seu maior comprimento, desde que este valor seja de no mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

§ 2º - As rampas deverão atender a NBR 9050, possuindo largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), e inclinação máxima de 8,33 % (oito vírgula trinta e três por cento).

Art. 65º - Se os estabelecimentos destinados às pensões ou similares tiverem área total de construção igual ou superior a 500,00 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) deverão satisfazer as exigências fixadas para os hotéis.

## **CAPÍTULO II**

### **Oficinas e Indústrias**

Art. 66º - As edificações caracterizadas como industriais deverão, além de estarem de acordo com as normas da Prefeitura, estar de acordo com a normatização estadual e federal pertinente e deverão:

I - Serem construídas de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira nas esquadrias e estrutura da cobertura;

II - Possuírem os dispositivos de prevenção contra incêndio conforme normatização do Corpo de Bombeiros e ABNT;

III - Possuírem pé-direito mínimo de 3,00 m (três metros);

IV - Se possuírem depósitos de inflamáveis, estes deverão estar de acordo com a normatização do Corpo de Bombeiros e ABNT;

Parágrafo Único - As edificações caracterizadas como industriais deverão possuir afastamento frontal mínimo de 5,00 m (cinco metros) e lateral de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 67º - Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões ou qualquer tipo de aparelho que se produza ou armazene calor deverão ser dotados de isolamento térmico, admitindo-se à distância de no mínimo 1,00 m (um metro) do teto, sendo esta distância aumentada para 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) se houver um pavimento



## Superintendência de Engenharia e Obras Civas

sobreposto e conservando sempre uma distância de no mínimo 1,00 m (um metro) das paredes da própria edificação ou das edificações vizinhas.

Art. 68º - Deverão ser adotadas medidas construtivas e instalações e equipamentos próprios para o devido controle de emissão de gases, vapores, poeira, fagulhas, vibrações ou outros agentes que possam ser danosos aos vizinhos e aos usuários da edificação industrial.

Parágrafo Único - Não será tolerada a emissão de esgotos ou águas servidas de qualquer natureza e despejos industriais "in natura" nas galerias de águas pluviais, logradouros públicos ou cursos de água.

Art. 69º - As edificações caracterizadas como industriais deverão possuir de ambientes sanitários ligados a espaços de uso comum de no mínimo:

Ambiente	Equipamentos mínimos	Especificação
Sanitários separados por sexo	1 lavatório, 1 vaso sanitário para cada 1.000,00 m <sup>2</sup> construído ou fração	<ul style="list-style-type: none"><li>• Não possuir comunicação direta com o local de produção</li><li>• Possuir as paredes impermeáveis e laváveis</li></ul>
Ambiente para vestiários separados por Sexo	1,00 m <sup>2</sup> para cada 750,00 m <sup>2</sup> ou fração de área construída. Observando a área mínima de 4,00 m <sup>2</sup> (quatro metros quadrados) para cada sexo, com largura mínima de 2,00 m (dois metros).	
Depósito para material de limpeza	Área mínima de 2,00 m <sup>2</sup> , com largura mínima de 1,25 m (um metro e vinte e cinco centímetros).	Possuir as paredes impermeáveis e laváveis



## **Superintendência de Engenharia e Obras Civas**

§ 1º - para o cálculo dos sanitários será descontado as áreas exclusivas para depósito da edificação e as áreas que não possuam permanência humana.

§ 2º - as indústrias que possuam em seu quadro de funcionários apenas trabalhadores de um mesmo sexo, deverão informar este dado no projeto, para fins de análise dos vestiários/sanitários.

Art. 70º - Os projetos de estabelecimentos destinados às indústrias que produzam resíduos sólidos, líquidos ou gasosos, potencialmente poluidores do meio ambiente somente serão aprovados pela Prefeitura após a aprovação do Corpo de Bombeiros e do órgão ambiental competente.

Art. 71º - As edificações destinadas às oficinas deverão obedecer ao Código de Postura Municipal e às seguintes exigências:

- I - Terem área capaz de suportar os veículos em reparo dentro do imóvel;
- II - Se possuírem serviços de pintura, estes deverão ser executados em ambientes próprios de maneira a evitar a dispersão de tinta, gases, poeira água ou outros produtos para os vizinhos ou logradouros públicos;
- III - Possuir sanitários de acordo com o estabelecido no Art. 73 com no mínimo um chuveiro em cada banheiro.

### **CAPÍTULO III**

#### **Comércio e Prestação de Serviços**

Art. 72º - As edificações destinadas ao comércio e prestação de serviços em geral deverão:

- I - Possuir pé-direito mínimo de 3,00 m (três metros);
- II - Possuir dispositivos de prevenção contra incêndio segundo normatização própria caso a caso.
- III - Fica a cargo do profissional, autor do projeto ou do proprietário quando não houver envolvimento de um profissional, a verificação de existência ou não de empresas já existentes na vizinhança que proíbam a construção e/ou instalação deste novo comércio e/ou prestador de serviço.



## Superintendência de Engenharia e Obras Civis

IV - Estarem de acordo com a NBR 9050 da ABNT.

Art. 73º - Todas as edificações comerciais e/ou prestadoras de serviço deverão possuir sanitários dimensionados segundo especificado pelo Art. 51, e de acordo com o número abaixo, exceto as atividades descritas no Art. 77 desta Lei:

Área de construção do estabelecimento	Equipamento mínimo para o público	Equipamento mínimo para os funcionários
Até 500,00 m <sup>2</sup>	01 lavatório e 01 vaso sanitário (banheiro único)	Usa o do público
de 500,01 m <sup>2</sup> a 1.000,00 m <sup>2</sup>	01 lavatório e 01 vaso sanitário para cada sexo	Usa o do público
Acima de 1.000,01 m <sup>2</sup>	Acréscimo de 01 lavatório e 01 vaso sanitário para cada 1.000,00 m <sup>2</sup> ou fração de área construída (acima dos 1.000,00 m <sup>2</sup> ) para cada sexo	01 lavatório e 01 vaso sanitário para cada 2.000,00 m <sup>2</sup> ou fração de área construída, para cada sexo.

Parágrafo Único - Para edificações, em que na sua totalidade da área construída e sendo única construção dentro do referido lote, não tenham atendimento público, como depósitos, e que possuam área superior a 1.000 (um mil metros quadrados) deverão possuir sanitários separados por sexo na proporção de um vaso e um lavatório para cada 2.000 (dois mil metros quadrados) de área construída ou fração para cada sexo, para os funcionários, não sendo obrigatório sanitário(s) para o público. Os depósitos com até 1.000 (mil metros quadrados) seguem a tabela deste artigo.

Art. 74º - Todas as edificações comerciais que possuam sobrelojas deverão:

I- possuir comunicação direta com a loja correspondente;

II - possuir pé-direito mínimo de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) se a área da sobreloja for maior que 50 % (cinquenta por cento) da área da loja;



## **Superintendência de Engenharia e Obras Civis**

- III - possuir pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) se a área da sobreloja for menor que 50 % (cinquenta por cento) da área da loja;
- IV - o pé-direito da sobreloja deverá ser de no mínimo 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 75° - As salas destinadas a escritórios e/ou prestação de serviços deverão ter:

- I - área mínima de 9,00m<sup>2</sup> (doze metros quadrados) com largura mínima de 3,00 m (três metros);
- II - possuir pé-direito mínimo de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros);
- III - possuir instalação sanitária individual para cada sala segundo especificado nesta lei e com pelo menos um lavatório e um vaso sanitário;
- IV - Para cada sala ou grupo de salas com área maior que 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) utilizadas pelo mesmo ocupante, é obrigatório a instalação sanitária separada por sexo;
- V - para cada duas unidades individuais no mínimo uma vaga de garagem.
- VI - para as edificações com mais de 06 (seis) salas deverá ser destinado ambiente para recepção ou portaria com área mínima de 7,50m<sup>2</sup> (sete metros e cinquenta centímetros quadrados) e largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) dotada de sanitários separados por sexo com no mínimo 01 (um) vaso sanitário e 01 (um) lavatório, para cada sexo.
- VII - Salas destinadas a profissionais ligados a área da saúde, utilizadas como consultórios, deverão ter aprovação prévia da Vigilância Sanitária.

Art. 76° - As galerias comerciais deverão possuir:

- I - Pé-direito mínimo para a área de circulação de 3,00 m (três metros);
- II - Pé-direito mínimo para as lojas conforme o especificado no Art. 72 ou 74.
- III - largura mínima de 1/12 (um doze avos) do seu maior percurso, sendo no mínimo de 3,00 m (três metros) para a circulação principal;
- IV - hall de elevadores fora da circulação geral com largura frontal aos elevadores de no mínimo 2,00 m (dois metros);



## **Superintendência de Engenharia e Obras Civis**

V – o espaço para estacionamento será definido pela Secretaria de Trânsito até que seja aprovada a Lei de Zoneamento e Uso do Solo Urbano.

§ 1º - Para as galerias comerciais destinadas ao comércio popular (denominadas “camelódromos”) deverão ser previstas vagas de estacionamento na proporção de no mínimo uma vaga para cada 05 (cinco) lojas.

§ 2º - Para as galerias comerciais destinadas ao comércio popular (denominadas “camelódromos”) cada unidade individual ou loja, deverá ter no mínimo área de 6,25 m<sup>2</sup> (seis metros e vinte e cinco centímetros quadrados) de forma tal que permita a inscrição no plano do piso de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), devendo manter a proporção relativa aos estabelecimentos comerciais referentes às instalações sanitárias e demais especificações relativas às circulações, acessos e segurança.

§ 3º - Para as galerias comerciais destinadas ao comércio popular (denominadas “camelódromos”) cada unidade individual ou loja, poderá ser separada por divisórias tipo naval, divilux ou similar, não sendo admitidas divisões de lona, plásticos ou compensados de madeira.

Art. 77º - São entendidos como estabelecimentos destinados a comércio especial os que se destinam à: restaurantes, cantinas, pizzarias, churrascarias, bares e lanchonetes, sorveterias, supermercados e similares. Estes deverão seguir o Código de Posturas e os seguintes requisitos:

§ 1º - Nos locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos, os pisos deverão ser impermeáveis e lisos e as paredes revestidas com materiais impermeáveis e lisos; e deverão possuir uma pia para higienização de vasilhames e alimentos. Deverão atender as exigências da Vigilância Sanitária, e não poderão ter comunicação direta com lavabos/banheiros.

§ 2º - Nos locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de medicamentos, os pisos deverão ser impermeáveis e lisos e as paredes revestidas com materiais impermeáveis e lisos, e deverão atender as exigências da Vigilância Sanitária, e não poderão ter comunicação direta com lavabos/banheiros.

### Superintendência de Engenharia e Obras Cíveis

Tipo da edificação	Ambientes ou setores para:	Especificações	Área mínima (m <sup>2</sup> )	Largura mínima (m)
Bares e lanchonetes	Refeições ligeiras	poderão ser dispensados de instalações sanitárias se estiverem situados em galerias ou locais providos de instalações sanitárias coletivas	12,00	3,00
Padarias e confeitarias	Venda, consumo de alimentos, manipulação e trabalho	a soma das áreas dos ambientes deve ser no mínimo 40,00 m <sup>2</sup> (quarenta metros quadrados)	10,00(área mínima para cada ambiente)	3,00
Restaurantes	Refeições	X	40,00	5,00
	Cozinha	possuir paredes revestidas com material lavável e impermeável	9,00	3,00
	Copa		1/3 da área da cozinha	3,00
	Depósito ou despensa		3,00	1,50
Casas de carnes, açougues e peixarias	Venda, atendimento ao público	possuir paredes revestidas com material lavável e impermeável	15,00	3,00



### Superintendência de Engenharia e Obras Civas

Farmácias e drogarias	Venda e atendimento ao público	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Possuir paredes revestidas com material lavável e impermeável</li> <li>- Possuir local para aplicação de injeções conforme normas da Vigilância Sanitária</li> <li>- Possuir acesso adequado a portadores de deficiência física</li> </ul>	15,00	3,00
Super mercados	Locais separados por produtos ou seções / comercialização de mercadorias	- área para estacionamento na proporção de uma vaga para cada 50,00 m <sup>2</sup> da área de vendas.	250,00	X

§ 3º - As instalações sanitárias para estas atividades deverão ser dimensionadas segundo o especificado nesta lei e na seguinte proporção:

### Superintendência de Engenharia e Obras Cíveis

Para o público em geral  (área de construção)	Edificações com área até 100,00 m <sup>2</sup>	Duas instalações separadas por sexo contendo um lavatório e um vaso sanitário cada.
	Edificações com área > ou = 100,01 m <sup>2</sup> e < que 500,00 m <sup>2</sup>	Duas instalações separadas por sexo contendo dois lavatórios e dois vasos sanitário cada.
	> ou = que 500,01 m <sup>2</sup>	Acréscimo de 01 lavatório e 01 vaso sanitário para cada 500,00 m <sup>2</sup> ou fração de área construída (acima dos 500,00 m <sup>2</sup> )
Para os funcionários  (área de construção)	Edificações com área maior ou igual a 500,01 m <sup>2</sup> e menor ou igual a 1.000,00 m <sup>2</sup>	Uma instalação contendo um lavatório e um vaso sanitário
	> ou = que 1.000,01 m <sup>2</sup>	Duas instalações separadas por sexo contendo um lavatório e um vaso sanitário cada. Com acréscimo de um lavatório e um vaso sanitário para cada 1.000,00 m <sup>2</sup> construídos ou fração para cada sexo (acima dos 1.000,00 m <sup>2</sup> iniciais)

§ 4º - Em todos os locais onde se é possível causar sujidade aos funcionários, as instalações destinadas ao serviço deverão ser dotadas de no mínimo, além do já especificado pela Lei, de 01 chuveiro para cada sexo.

Art. 78º - As edificações caracterizadas como comércio especial deverão atender no mínimo às exigências mínimas de:

Parágrafo Único - As mercearias que possuírem área total construída igual ou superior a 250,00 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), deverão atender as exigências



## **Superintendência de Engenharia e Obras Civis**

feitas aos supermercados. As mercearias com área inferior a 250,00 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) serão enquadradas como comércio de bairro para o cálculo das vagas de garagem e os sanitários dimensionados de acordo com o Art. 73.

Art. 79° - Para as edificações destinadas a manipulação, armazenamento, comercialização e utilização de Gás Liquefeito de Petróleo (GLP), devem prevalecer às normas pertinentes da Agência Nacional do Petróleo e do Corpo de Bombeiros do Estado de Goiás.

Parágrafo Único - Todas as edificações de que trata este artigo deverão estar em acordo com a normatização específica do Corpo de Bombeiros do Estado de Goiás no que se refere às instalações de prevenção de incêndio, estocagem de GLP, acesso, circulação e acondicionamento.

### **CAPÍTULO IV**

#### **Prestação de Serviços de Educação**

Art. 80° - As edificações destinadas à prestação de serviços de educação deverão obedecer às normas estabelecidas pela Secretaria de Educação do Estado, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis e estarem de acordo com a NBR 9050 da ABNT.

Art. 81° - As edificações destinadas à prestação de serviços de educação deverão ser formadas no seu conjunto, por parte administrativa, parte de serviços gerais e parte pedagógica e deverão dispor de pelo menos, ambientes ou locais para:

I - Administração:

- a) recepção, espera ou atendimento;
- b) diretoria;
- c) secretaria;
- d) reunião.

II - Serviços gerais:

- a) sanitários para alunos e empregados;



## Superintendência de Engenharia e Obras Cíveis

b) refeições e/ou lanches;

c) depósitos.

III - Setor Pedagógico - estabelecido em função da programação específica para cada modalidade de ensino por:

a) salas de aulas;

b) salas especiais (laboratórios, biblioteca, etc.);

c) área de esporte e recreação.

Parágrafo Único - Para o cálculo das áreas mínimas exigidas para cada sala de aula e/ou sala especial deverá ser considerada a capacidade de lotação máxima da escola por cada período, sendo que para as salas de aula a área mínima será de:

I - Para os estabelecimentos públicos de qualquer natureza - 45,00 m<sup>2</sup> (quarenta e cinco metros quadrados) com largura mínima de 5,00 m (cinco metros), atendendo a razão de 1,50/m<sup>2</sup> por aluno.

II - Para os estabelecimentos privados destinados ao 1º grau - 22,50 m<sup>2</sup> (vinte e dois metros quadrados e meio) com largura mínima de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros) atendendo a razão de 1,50/m<sup>2</sup> por aluno.

III - Para os estabelecimentos privados destinados ao 2º grau - 30,00 m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados) com largura mínima de 5,00 m (cinco metros) atendendo a razão de 1,50/m<sup>2</sup> por aluno.

IV - Para os estabelecimentos privados destinados ao 3º grau - considerar-se-á a lotação do ambiente caso a caso, com largura mínima de 5,00 m (cinco metros), atendendo a razão de 1,50/m<sup>2</sup> por aluno.

Art. 82º - As edificações de que trata este capítulo deverão possuir obrigatoriamente, junto à porta de acesso, um ambiente destinado à recepção e ao atendimento do público em geral com área de no mínimo 7,50 m<sup>2</sup> (sete metros quadrados e meio) de forma tal que permita a inscrição no plano do piso de um círculo de diâmetro de no mínimo 2,50 m (dois metros e cinquenta).

Art. 83º - As áreas de acesso e circulação deverão:



## **Superintendência de Engenharia e Obras Cíveis**

I - ter largura de no mínimo 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) nos locais de acesso e saída;

II - ter largura de no mínimo 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) nos espaços e circulação de uso comum ou coletivo;

III - As escadas de uso comum ou coletivo deverão possuir largura de no mínimo 2,00 m (dois metros);

IV - As rampas de uso comum deverão possuir largura de no mínimo 2,00 m (dois metros) e declividade longitudinal de no máximo 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento).

Art. 84° - As edificações destinadas à prestação de serviços de educação, até o nível do segundo grau, deverão prever áreas de recreação para a totalidade da população de alunos, calculada conforme a tabela de lotação das Edificações, na proporção de:

I - 1/4 (um quarto) da soma das áreas das salas de aula para recreação coberta;

II - pelo menos área igual à metade da área das salas de aula para recreação descoberta.

Parágrafo Único - Não será admitida no cálculo das áreas de recreação, a subdivisão da população de alunos em turnos em um mesmo período.

Art. 85° - As creches, escolas maternas e pré-escolas deverão ter no máximo 2 (dois) andares para uso dos alunos, admitindo-se andares a meia altura quando a declividade do terreno assim o permitir, desde que os alunos não vençam desníveis superiores a 4,00 m (quatro metros). Serão admitidos outros andares, desde que para uso exclusivo da administração. As creches públicas ou particulares devem também possuir ambientes para:

I - espaço para recepção;

II - salas destinadas a profissional(ais) da educação e serviços administrativos, pedagógico, direção e apoio;

III - salas para atividades atendendo à proporção de 1,50m<sup>2</sup> (um metro e cinquenta centímetros quadrados) por criança atendida e tendo no mínimo 20,00m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados) com largura mínima de 4,00 m (quatro metros);



## **Superintendência de Engenharia e Obras Civis**

- IV - instalações e equipamentos adequados ao preparo de refeições;
- V - sala para amamentação com área de no mínimo 9,00m<sup>2</sup> (nove metros quadrados) e largura mínima de 3,00m (três metros);
- VI - dormitórios com berços de uso individual com área de no mínimo 3,50m<sup>2</sup>/berço (três metros e cinquenta centímetros quadrados por berço), mantendo-os a uma distância de no mínimo 0,50m (cinquenta centímetros) entre os berços e entre estes e as paredes;
- VII - salas de repouso providas com colchonetes e/ou esteira tendo área de no mínimo 20,00m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados) com largura mínima de 4,00 m (quatro metros);
- VIII - instalações sanitárias completas e adequadas às pessoas com necessidades educacionais especiais;
- IX- área para recreação coberta tendo no mínimo 1/4 (um quarto) da soma das áreas das salas de aula para recreação coberta destinada às crianças;
- X - acesso por meio de rampa adequada segundo a Legislação, área livre que possibilite as atividades de expressão física, artística, estética e de lazer;
- XI - Sanitários com no mínimo 01 (um) vaso sanitários e 01 (um) lavatório separado por sexo destinado aos funcionários;
- XII - espaços destinados à cozinha, despensa, almoxarifado e lavanderia dimensionados de maneira a atender toda a capacidade dos usuários.

Art. 86° - As escolas de primeiro grau deverão ter, no máximo, a altura de 2 (dois) andares, para uso dos alunos, admitindo-se andares a meia altura quando o terreno assim o permitir, desde que os alunos não venham a vencer desníveis superiores a 6,00m (seis metros). Serão admitidos outros andares, desde que para uso exclusivo da administração.

Art. 87° - As edificações especificadas neste capítulo deverão ser dotadas de instalações sanitárias para o uso de alunos e empregados convenientemente separados por sexo em número correspondente ao total da área construída segundo a tabela abaixo e possuir uma distância máxima de percurso de 50,00m (cinquenta metros).



### Superintendência de Engenharia e Obras Civas

Total da área do pavimento (m <sup>2</sup> )	Alunos		Empregados	
	Lavatório	Vaso sanitário	Lavatório	Vaso sanitário
Até 250,00	2	2	1	1
De 250,01 a 500,00	3	3	1	1
De 500,01 a 750,00	4	4	1	1
De 750,01 a 1000,00	5	5	2	2
Acima de 1.000,00	Vide § abaixo	Vide § abaixo	Vide § abaixo	Vide § abaixo

§ 1º - Acresce um sanitário e um lavatório para cada 500,00 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) ou fração construídos acima dos 1.000,00 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados).

§ 2º - Deverá ser dotado de no mínimo uma instalação sanitária para cada sexo, para os alunos, em cada pavimento da edificação que seja utilizado pelos mesmos.

Art. 88º - As edificações destinadas ao ensino de segundo grau não terão limitações quanto ao número de pavimentos, mas deverão obedecer as disposições pertinentes à segurança, circulação e salubridade constante neste Código.

Art. 89º - As edificações destinadas ao ensino superior deverão ser aplicadas às disposições constante neste Capítulo, devendo ainda atender às normas fixadas pelo Ministério da Educação para estas finalidades específicas.

Parágrafo Único - As escolas destinadas ao ensino de línguas, música, computação ou outros que não se tratem do ensino fundamental, médio (inclusive cursinhos) ou superior poderão ser tratadas como prestadores de serviço, devendo ter local apropriado para recepção, ensino e sanitários atendendo ao Art. 73.



## Superintendência de Engenharia e Obras Civas

### CAPÍTULO V

#### Prestação de serviços de saúde

Art. 90º - As edificações destinadas à prestação de serviços de saúde, tais como Hospitais, Clínicas, Laboratórios de Análises e Pesquisas, Farmácias, etc., deverão obedecer às condições estabelecidas pela Secretária de Saúde, da Vigilância Sanitária, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis e estarem de acordo com a NBR 9050 da ABNT.

Art. 91º - As edificações destinadas à prestação de serviços de saúde deverão atender às seguintes exigências:

§ 1º - Deverão ser dotados, próximo à porta de acesso, de ambiente destinado à recepção e espera com área de no mínimo 15,00m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados) de forma tal que permita a inscrição no plano do piso de um círculo de diâmetro de no mínimo 3,00m (três metros).

§ 2º - deverão possuir ambiente destinado a estar para os acompanhantes e visitantes dos pacientes com áreas de no mínimo 12,00m<sup>2</sup> (doze metros quadrados).

§ 3º - Deverão ser previstas vagas para estacionamento na proporção de no mínimo 01 (uma) vaga para cada 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) de área construída.

§ 4º - Quando houver pavimentos, estes deverão ser ligados entre si por intermédio de rampas com largura de no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), com declividade longitudinal máxima de 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento).

§ 5º - As escadas deverão possuir largura de no mínimo 1,20m (um metro e vinte centímetros), tendo os degraus uma largura de no mínimo 0,30m (trinta centímetros) e uma altura de no máximo 0,16m (dezesseis centímetros). Não serão permitidos degraus dispostos em leque nas escadas circulares, em caracol, nem lances maiores que 12 (doze) degraus consecutivos devendo ser prevista a colocação de um patamar de largura mínima igual à da escada.

§ 6º - O primeiro e o último degrau de um lance de escada devem distar no mínimo de 0,30m (trinta centímetros) da área de circulação adjacente e devem estar devidamente sinalizados.



## **Superintendência de Engenharia e Obras Civis**

§ 7º - Nas edificações de que trata este Capítulo, se a distância vertical contada a partir do pavimento térreo até o piso do último pavimento, for maior que 10,00m (dez metros) deverá ser obrigatória à instalação de no mínimo 02 (dois) elevadores (sendo um social e um serviço), dimensionado de forma a permitir o transporte de macas.

§ 8º - Cada pavimento deverá possuir instalação sanitária na proporção de no mínimo 01 (um) vaso sanitário, 01 (um) lavatório e (01) chuveiro para cada grupo de 10 (dez) leitos e separados por sexo, devendo ser observado o isolamento individual no que se refere à instalação dos vasos sanitários. Não deverão ser computados os leitos situados em quartos que disponham de instalações sanitárias privativas:

a) deverão ainda ser previstas instalações sanitárias para o público, separadas por sexo, independentes das instalações sanitárias destinadas aos pacientes, na proporção de 01 (uma) instalação para cada 500,00 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) de área total construída ou fração, contendo no mínimo 01 (um) vaso sanitário e 01 (um) lavatório para cada sexo;

b) deverão também ser previstas instalações sanitárias destinadas aos funcionários, convenientemente separadas por sexo, independentes das instalações destinadas aos pacientes e das destinadas ao público e usuários em geral na proporção de 01 (uma) instalação para cada sexo, para cada 1.500,00m<sup>2</sup> (um mil e quinhentos metros quadrados) de área total construída ou fração, contendo no mínimo 01 (um) vaso sanitário, 01 (um) lavatório e 01 (um) chuveiro; instalação esta ligada diretamente a um vestiário com área de no mínimo 4,00m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados) para áreas de até 750,00m<sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados); acrescidos de 1,00m<sup>2</sup> (um metro quadrado) para cada 1.000,00m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados) de área total construída ou fração existentes acima dos 750,00m<sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados).

§ 9º. - As cozinhas deverão ter área correspondente à no mínimo 1,00m<sup>2</sup> (um metro quadrado) por cada 2 (dois) leitos de internação desde que a sua área mínima seja de 20,00m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados); entendendo como cozinha o conjunto de ambientes ou compartimentos destinados ao preparo de alimentação, a lavagem de louças e utensílios de cozinha, bem como a separação e triagem da alimentação. Não serão permitidas comunicações diretas entre a cozinha, copa e despensa e os



**SANTA HELENA  
DE GOIÁS**  
PREFEITURA

## **Superintendência de Engenharia e Obras Cívicas**

compartimentos destinados aos sanitários, vestiários, lavanderias, farmácia ou necrotério, bem com aos locais de permanência ou passagem de pacientes.

§ 10°. - Deverá ser previsto refeitório destinado aos funcionários na proporção de no mínimo 1,00m<sup>2</sup> (um metro quadrado) para cada 50,00m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) ou fração da área total dos ambientes destinados à internação ou tratamento dos pacientes desde que a sua área mínima seja de 20,00m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados).

§ 11°. - Será obrigatória a instalação de lavanderia com capacidade de lavar, esterilizar, secar e passar dimensionada de forma adequada ao equipamento a ser instalado e a quantidade de leitos, desde que a sua área mínima seja de 10,00m<sup>2</sup> (dez metros quadrados).

§ 12°. - A instalação de equipamento próprio para a incineração de lixo hospitalar será facultativo para cada estabelecimento e obrigatório caso inexista o serviço de coleta de lixo hospitalar em separado segundo as normas da Vigilância Sanitária.

§ 13°. - Deverá ser prevista a instalação de um ambiente ou compartimento destinado a almoxarifado, compras e distribuição de material para:

a) até 150 (cento e cinquenta) leitos - mínimo de 0,80m<sup>2</sup> (oitenta centímetros quadrados) por leito.

b) mais que 150 (cento e cinquenta) leitos - mínimo de 0,60m<sup>2</sup> (sessenta centímetros quadrados) de forma tal que a área total seja de no mínimo 90,00m<sup>2</sup> (noventa metros quadrados).

§ 14°. - As portas de todas as instalações sanitárias deverão abrir para fora e ter largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros) de vão livre.

§ 15°. - Deverá ser previsto a instalação de um posto de enfermagem destinado ao preparo da medicação e do material usado nos pacientes, tendo área de no mínimo 8,00m<sup>2</sup> (oito metros quadrados) e estando diretamente ligado à área de circulação comum, localização em posição central quanto aos diversos quartos de forma que a maior distância entre o posto de enfermagem e o último quarto seja de no máximo 35,00m (trinta e cinco metros).

§ 16°. - As enfermarias deverão ter uma lotação de no máximo 08 (oito) leitos para cada subdivisão e um total de leitos de no máximo 24 (vinte e quatro) para cada



## **Superintendência de Engenharia e Obras Civis**

enfermaria; onde para cada leito deverá corresponder uma área de 6,00m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) no mínimo. Nas enfermarias destinadas às crianças, a cada leito deverá corresponder uma área de no mínimo 3,50m<sup>2</sup> (três metros e cinquenta centímetros quadrados).

§ 17º. - Cada enfermaria deverá possuir um quarto com leito destinado a isolamento com área de no mínimo 8,00m<sup>2</sup> (oito metros quadrados). Antecedendo o quarto destinado ao isolamento deverão ser previstas uma antessala com área suficiente para a instalação de um lavatório, uma bancada com pia e lixo, e com carro de desinfecção.

§ 18º. - Os quartos destinados à internação deverão ter área de no mínimo:

- a) quarto com 02 (dois) leitos - 7,00m<sup>2</sup> (sete metros quadrados) por leito;
- b) quarto com 03 (três) leitos - 6,50m<sup>2</sup> (seis metros e cinquenta centímetros quadrados) por leito;
- c) quarto com 04 (quatro) leitos - 6,00m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) por leito.

§ 19º. - Os quartos e enfermarias deverão ainda:

- a) possuir as paredes e pisos revestidos de material liso, impermeável e resistente às frequentes lavagens, com os cantos arredondados;
- b) possuir as portas de acesso com largura de no mínimo 1,00m (um metro);
- c) possuir pé-direito mínimo de 3,00m (três metros);
- d) possuir área de iluminação não inferior à 1/6 (um sexto) da área do piso do ambiente, de forma que a área de ventilação seja a metade, no mínimo da área destinada à iluminação.

§ 20º. - Todas as instalações e equipamentos deverão estar rigorosamente de acordo com as normas técnicas específicas de cada caso.

§ 21º. - Nas edificações destinadas à prestação de serviços de saúde com área de construção maior ou igual a 500,00m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) deverá ser previsto ainda:

- a) local para necrotério ou guarda de cadáveres com acessos independentes;
- b) espaços para arborização e ajardinamento com a área mínima proporcional à 1/10 (um décimo) do total da área da construção.



**SANTA HELENA  
DE GOIÁS**  
PREFEITURA

### **Superintendência de Engenharia e Obras Civis**

§ 22°. - Os locais ou ambientes destinados às consultas, deverão ter área de no mínimo 12,00m<sup>2</sup> (doze metros quadrados) possuindo comunicação direta com a área de circulação comum ou com o ambiente destinado à recepção ou espera.

§ 23°. - Todas as recepções ou locais de acesso ao público e/ou espera deverão possuir sanitários separados por sexo possuindo no mínimo dois sanitários separados por sexo, contendo no mínimo 03 (três) vasos sanitários e 03 (três) lavatórios cada, sendo um lavatório e um vaso sanitário adaptado para o uso de pessoas com necessidades especiais em cada sanitário, segundo normas da ABNT, além de possuírem bebedouro de água potável.

Art. 92° - Das edificações destinadas à prestação de serviços de saúde, aquelas destinadas às atividades específicas de clínicas com internamento de pacientes, pronto-socorro, ambulatórios, bancos de sangue e serviços hemoterapia, laboratórios de análises clínicas e serviços de radiologia, clínicas de medicina odontológica, centros de fisioterapia, institutos de hidroterapia e centros de reabilitação física, deverão, além de cumprir as exigências cabíveis neste Capítulo, estar em concordância absoluta às exigências específicas formuladas pela Secretaria de Saúde através da Vigilância Sanitária, com instalações e equipamentos de acordo com as normas técnicas pertinentes, sendo devidamente fiscalizadas pelos órgãos da Saúde pública competentes.

Art. 93° - Os projetos de edificações destinadas a prestações de serviços de saúde somente serão aprovados pela Prefeitura após a devida aprovação da Vigilância Sanitária, prevalecendo sempre às normas que a mesma impuser caso a caso.



## **Superintendência de Engenharia e Obras Civis**

### **CAPÍTULO VI**

#### **Locais de Reunião**

#### **SEÇÃO I**

##### **Parte Geral**

Art. 94º - As edificações consideradas como locais de reunião, são aquelas que se destinam à prática de natureza esportiva, recreativa, social ou cultural que, comportssem a congregação de numerosas pessoas. São considerados locais de reunião, entre outros:

- I - auditórios;
- II - salão de exposições;
- III - ambientes para convenções.

Art. 95º - As edificações consideradas como locais de reunião deverão obedecer rigorosamente às normas relativas à segurança, especialmente as relativas às exigências de acessos, circulação, salubridade e normas construtivas estabelecidas neste Código, bem como deverão estar de acordo com as Normas específicas do Corpo de Bombeiros, à adequação das edificações, instalações e do mobiliário à pessoa deficiente, de acordo com a NBR 9050 e às normas técnicas relativas ao cálculo estrutural, à resistência ao fogo e, ao conforto térmico e acústico específico para cada tipo de edificação.

Art. 96º - Além das demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, as edificações destinadas à locais de reunião deverão ainda:

§ 1º - Os ambientes destinados à platéia, assistência ou auditório, descobertos ou cobertos deverão:

- a) possuir no mínimo 01 (uma) porta de saída e 01 (uma) porta de acesso com largura de no mínimo 2,00m (dois metros); com folhas abrindo sempre para fora, no sentido de saída do recinto de forma que, quando abertas não reduzam em nenhuma parte os corredores, vestíbulos, estacadas ou áreas destinadas à circulação das pessoas;



**SANTA HELENA  
DE GOIÁS**  
PREFEITURA

### **Superintendência de Engenharia e Obras Civis**

- b) possuir área de no mínimo 80,00m<sup>2</sup> (oitenta metros quadrados) de forma tal que permita a inscrição no plano do piso de um círculo de diâmetros de no mínimo 6,00m (seis metros);
- c) os ambientes deverão ser divididos por passagens longitudinais e transversais em largura necessárias ao escoamento de toda a lotação correspondente. A largura mínima das passagens longitudinais deverá ser 1,20m (um metro e vinte centímetros) e das passagens transversais deverá ser de 1,00m (um metro);
- d) possuir pé-direito de no mínimo 3,00m (três metros);
- e) área do ambiente correspondente às necessidades de sua destinação, respeitada a distribuição decorrente da lotação máxima prevista;
- f) não será permitida série de assentos que terminem junto às paredes, devendo se prevista uma largura de no mínimo 1,20m (um metro e vinte centímetros) entre o último assento e a parede;
- g) em relação à série de cadeiras, poltronas ou assentos, deverá ser mantida uma largura de encosto a encosto de no mínimo 0,90m (noventa centímetros) e um espaçamento de no mínimo 0,60m (sessenta centímetros) de eixo a eixo dos braços;
- h) deverão ser dotadas internamente, junto às portas, de iluminação de emergência de acordo com as normas técnicas oficiais;
- i) das edificações destinadas aos locais de reunião, as especificamente destinadas à realização de espetáculos, divertimentos ou qualquer atividade que exija indispensavelmente o fechamento de aberturas para exterior, o ambiente deverá possuir instalação de renovação mecânica de ar ou de ar condicionado com capacidade de no mínimo de 50,00m<sup>3</sup> (cinquenta metros cúbicos) por hora por pessoa de acordo com a NB - 10/1978, distribuída uniformemente pelo ambiente, conforme as normas oficiais, levando em consideração a temperatura ambiente, a lotação e o conforto térmico e acústico;
- j) as escadas deverão ser dotadas de corrimãos ao longo de todo seu comprimento, de ambos os lados;
- k) deverão possuir no mínimo de um compartimento ou ambiente destinado a depósito com área de no mínimo 4,00m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados);



**SANTA HELENA  
DE GOIÁS**  
PREFEITURA

## **Superintendência de Engenharia e Obras Civis**

l) as edificações que abriguem salas de cinema, teatros e auditórios dotados de assentos fixos dispostos em filas, deverão atender ainda aos seguintes requisitos:

1 - máximo de 16 (dezesesseis) assentos em fila, quando tiverem corredores em ambos os lados;

2 - máximo de 08 (oito) assentos em fila, quando tiverem corredor em um único lado;

3 - setorização através de corredores transversais que disporão de no máximo, 14 (quatorze) filas;

4 - vão livre entre o assento e o encosto do assento fronteiro de, no mínimo, 0,50m (cinquenta centímetros).

n) todas as edificações de que trata este artigo deverão ser adequadas à utilização por parte de deficientes físicos, atendendo às exigências da NBR 9050/2004.

§ 2º - As edificações destinadas aos locais de reunião deverão dispor de instalações sanitárias para uso de empregados e do público em geral, convenientemente separadas por sexo e em número proporcional à área total dos ambientes ou locais de reunião, a exceção dos templos religiosos que seguem o Art. 102, § 1º:

I - instalações mínimas obrigatórias para empregado, sendo 01 (uma) instalação para cada sexo, contendo no mínimo 01 (um) vaso sanitário, independente, e 01 (um) lavatório, para cada 1.000,00m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados) de área construída; sendo acrescida de 01 (um) vaso sanitário e 01 (um) lavatório para cada 1.000,00m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados) ou fração da área construída.

II - instalações mínimas obrigatórias para o público, 01 (uma) instalação para cada sexo, contendo no mínimo 01 (um) vaso sanitário, independente e 01 (um) lavatório, para construções de até 500,00m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) de área total construída, devendo ser acrescido de 01 (um) vaso sanitário e 01 (um) lavatório para cada 500,00m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) ou fração do total construída.

## **SEÇÃO II**

### **Reunião Esportiva**

Art. 97º- As edificações destinadas à reunião de natureza esportiva são aquelas que se destinam, dentre outras, às atividades de corridas de animais, corridas de veículos,



**SANTA HELENA  
DE GOIÁS**  
PREFEITURA

## **Superintendência de Engenharia e Obras Civas**

estádios e ginásios, clubes esportivos, piscinas cobertas ou não, ambientes destinados à prática de esportes, etc.

§ 1º - Se o ambiente destinado à prática de esporte for coberto as aberturas deverão ser orientadas de forma a evitar o ofuscamento ou sobras indesejáveis à prática adequada de esportes, sendo observada no mínimo a proporção de 60% (sessenta por cento) da área destinada à ventilação permanente, do total da área destinada à iluminação.

§ 2º - Deverá ser observado o pé-direito de no mínimo 5,00m (cinco metros).

§ 3º - Além das instalações sanitárias mínimas obrigatórias, destinadas ao público em geral e aos empregados seguindo o Art. 73; as edificações destinadas à prática esportiva deverão:

I - possuir instalações sanitárias destinadas ao uso dos atletas ou jogadores, separadas das instalações destinadas ao público e aos empregados, separadas por sexo, em número correspondente à área total da parte destinada à prática de esporte possuindo no mínimo 03 (três) vasos sanitários, 03 (três) lavatórios e 03 (três) chuveiros para construções de até 500,00m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados), devendo ser acrescida uma peça para cada 500,00m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) ou fração do total da área destinada à prática de esporte, nos casos de ginásios de esportes, estádios, clubes e similares;

II - possuir em anexo às instalações sanitárias destinadas aos atletas, um ambiente destinado a vestiário na proporção de no mínimo 1,00m<sup>2</sup> (um metro quadrado) para cada 25,00m<sup>2</sup> (vinte cinco metros quadrados) da área total da parte destinada à prática de esporte, possuindo no mínimo uma área não inferior a 10,00m<sup>2</sup> (dez metros quadrados).

§ 4º - As arquibancadas deverão obedecer às seguintes dimensões mínimas:

I - altura de no mínimo 0,40m (quarenta centímetros) e máxima de 0,52m (cinquenta e dois centímetros); e uma largura de no mínimo 0,50m (cinquenta centímetros).

II - para o cálculo da capacidade das arquibancadas deverá ser admitida 02 (duas) pessoas sentadas ou 03 (três) em pé por metro quadrado; não sendo permitidas no cálculo da capacidade, as áreas destinadas à circulação e acessos.



## **Superintendência de Engenharia e Obras Civis**

§ 5º - Para as academias de ginástica, artes marciais, e similares com área construída menor ou igual a 500,00m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados), fica dispensado os sanitários para os atletas, conforme o § 3º, item I, acima, sendo, contudo, necessário a instalação de banheiros para o público/funcionários, conforme o Art. 73, desde que tenham no mínimo duas instalações separadas por sexo, contendo no mínimo um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro para cada sexo; com área destinada a vestiário para cada sexo anexo aos sanitários com área mínima de 4,00m<sup>2</sup>.

### **SEÇÃO III**

#### **Recreativas ou sociais**

Art. 98º - As edificações destinadas aos locais de reunião com finalidades recreativas ou sociais são aquelas destinadas, dentre outras, às atividades de clubes recreativos ou sociais, sedes de associações ou agremiações, salões de dança ou festa, boates ambientes para jogos, pesque pagues, etc.

§ 1º - Os ambientes destinados às finalidades recreativas ou sociais, além de atender às exigências formuladas na Seção I deste Capítulo, deverão:

- a) possuir pé-direito de no mínimo 3,00m (três metros);
- b) possuir locais de acesso e saída com a largura de no mínimo 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
- c) atender às exigências relativas à proteção acústica, impedindo a propagação do som para o exterior da edificação;
- d) atender às exigências relativas aos ambientes de permanência prolongada, com área do recinto correspondente ao dimensionamento de seus equipamentos em função de sua destinação específica;
- e) Os sanitários deverão atender ao disposto no Art. 73.

§ 2º - Se houver ambientes ou compartimentos destinados a serviços de alimentação ou refeições, estes deverão atender às exigências cabíveis caso a caso.



## Superintendência de Engenharia e Obras Civis

### SEÇÃO IV

#### Culturais

Art. 99º - As edificações destinadas aos locais de reunião com finalidades culturais são, dentre outras, às atividades de cinemas, bibliotecas, salas de concertos, teatros e casas de espetáculos, museus, etc.; devendo atender, ainda, pelo menos às seguintes exigências:

I - próximo à porta de acesso deverá haver um ambiente ou compartimento destinado à recepção ou espera na proporção de no mínimo 10% (dez por cento) da área destinada à apresentação de espetáculos.

II - os locais de ingresso espaços de circulação deverão ter largura de no mínimo 3,00m (três metros) e estarem no interior da edificação. Os demais espaços de circulação deverão ter largura de no mínimo 2,00m (dois metros), sem prejuízo às normas específicas estabelecidas neste Código.

III - o ambiente destinado à sala de espetáculo, qualquer que seja sua natureza deverá satisfazer as exigências pertinentes aos ambientes de permanência prolongada, e ainda;

- a) possuir pé-direito de no mínimo 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros);
- b) a visibilidade por parte de platéia dever ser perfeita, qualquer que seja a sua localização, de forma que o ângulo de visibilidade de qualquer lugar com o eixo perpendicular à tela ou boca de cena seja de no mínimo 60º (sessenta graus);
- c) deverão existir obrigatoriamente cadeiras, ou poltronas;
- d) nos teatros e cinemas, além dos circuitos de iluminação geral, deverá ser previsto um círculo de luzes de emergências com fonte de energia independente, disposto de forma tal que permita uma perfeita orientação dos espectadores;
- e) para efeito de cálculo de lotação das edificações de que trata esta seção, considerar-se-á a fração ideal de 0,70m<sup>2</sup> (setenta centímetros quadrados) para cada pessoa em pé.

IV - Satisfazer ao Art. 73, no que se refere às instalações sanitárias.

Art. 100º - Das edificações destinadas às atividades culturais, aquelas especificamente destinadas aos teatros deverão:



## **Superintendência de Engenharia e Obras Civis**

I - possuir camarins ou vestiários de uso coletivo, dispondo cada um de área de no mínimo 20,00m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados) e diretamente ligados a um banheiro com pelo menos 01 (um) lavatório e 01 (um) sanitário com área de no mínimo 2,00m<sup>2</sup> (dois metros quadrados) e na proporção de no mínimo 01 (um) conjunto de peças para cada 20,00m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados) ou fração da área destinada aos camarins ou aos vestiários;

II - possuir depósito destinado à guarda de cenários, figurinos e guarda roupas com área pelo menos igual à do palco, sendo construído de material incombustível e não podendo se localizar sob o palco;

III - as instalações específicas, equipamentos e mobiliário deverão seguir obrigatoriamente as normas técnicas específicas cabíveis para cada caso.

Art. 101º - Das edificações destinadas às atividades culturais, aquelas especificamente destinadas aos cinemas e salas de projeção deverão:

I - ter disposição de tela e da cabine de projeção de forma tal que o feixe luminoso de projeção fique sempre à altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de qualquer ponto do piso da sala de projeção;

II - a cabine de projeção deve ser dimensionada de forma a permitir duas máquinas de projeção e com acesso independente, não podendo estar diretamente ligado às instalações sanitárias;

III - para instalações de projeção de tipo especial deverão ser observadas as normas técnicas pertinentes de forma a garantir as condições mínimas de segurança, higiene, conforto e salubridade.

## **SEÇÃO V**

### **Edificações religiosas**

Art. 102º - As edificações destinadas aos locais de reunião com finalidades religiosas são aquelas destinadas às atividades de culto, agremiações religiosas e templos religiosos.

§ 1º - Quando destinadas às atividades religiosas, as edificações especificadas nesta seção deverão ter suas instalações sanitárias para o público, separadas por sexo, na



## **Superintendência de Engenharia e Obras Civis**

proporção de um lavatório e um vaso sanitário para cada 500 (quinhentas) pessoas ou fração, para cada sexo. E que não possuam comunicação direta com o ambiente destinado à parte de público. E um lavatório e um vaso sanitário para cada sexo, para os funcionários, para as edificações com área construída total igual ou superior a 500,00 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados), sendo acrescido de um vaso sanitário e um lavatório para cada 1.000,00m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados) ou fração acima dos 500,00m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) iniciais.

§ 2º - O local de reunião deverá satisfazer às condições de permanência prolongada.

§ 3º - Quando as edificações de que trata este artigo se destinarem a outras atividades compatíveis com a finalidade a que se destinam, como escolas creches, abrigos ou residências, deverão atender também as exigências previstas na respectiva norma específica para cada caso neste Código.

§ 4º - Para a construção de templos religiosos em zonas permitidas para a atividade, fica estabelecido o afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) dos limites do templo com lotes vizinhos.

§ 5º - A área de estacionamento deverá obedecer ao número mínimo de vagas, de acordo com a seguinte proporção: uma vaga de estacionamento para cada 100,00 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área construída ou fração, podendo o referido estacionamento ser localizado em outro imóvel do mesmo proprietário, alugado ou cedido, desde que a distância máxima não seja superior a 25,00 m (vinte cinco metros) e que tenha seu funcionamento em horário comercial.

§ 6º - O pé direito mínimo deverá ser de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) no local destinado às orações ou reuniões e de 2,80 metros (dois metros e oitenta centímetros) nos demais cômodos (banheiros, salas de estudo, administração, etc.).

§ 7º - Os demais parâmetros de conforto interno permanecem inalterados em sua essência, ficando facultativo a colocação de sistema de tratamento acústico devendo, entretanto, obedecer às normas contidas no código de posturas.



## Superintendência de Engenharia e Obras Cíveis

### CAPÍTULO VII

#### Atividades e Serviços de caráter especial

Art. 103º - As edificações e instalações destinadas à prestação de serviços de características especiais são as que se destinam, dentre outras, às atividades de abastecimento, lubrificação, lavagem e lavagem automática.

Art. 104º - Os postos de serviços automobilísticos deverão dispor pelo menos de ambiente ou locais para acesso e circulação de veículos, serviços de abastecimento e/ou lavagem e/ou lubrificação, administração e instalações sanitárias.

§ 1º - A parte administrativa, destinada a serviços e depósitos de mercadorias deverão ter área de no mínimo 20,00m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados).

§ 2º - As instalações sanitárias destinadas ao público e funcionários devem ser convenientemente separadas por sexo atendendo o disposto no Art. 73. Sendo que para os funcionários, as instalações sanitárias deverão ser dotadas cada uma de no mínimo, 01 (um) vaso sanitário, 01 (um) lavatório e 01 (um) chuveiro de área de no mínimo 2,64m<sup>2</sup> (dois metros e sessenta e quatro centímetros quadrados).

§ 3º - Todos os equipamentos, tais como bombas para abastecimentos, testes de medição, ou valas para trocas de óleo deverão ficar recuados do alinhamento frontal do imóvel no mínimo de 5,00m (cinco metros). O dimensionamento de todos os equipamentos, bem com dos boxes de lavagem ou outras construções ou instalações especiais, deverão ser adequadas a sua finalidade específica, estando de acordo com as normas técnicas pertinentes de forma a permitir a segurança necessária e a correta movimentação ou parada dos veículos.

§ 4º - As bombas destinadas ao abastecimento deverão estar localizadas de forma a observar a distância de no mínimo 5,00m (cinco metros) de qualquer ponto da edificação e das divisas laterais e do fundo.

§ 5º - Em todo o alinhamento do imóvel deverá haver canaletas para a coleta adequada de águas pluviais e superficiais servidas, devendo na testada do imóvel, ser provida adequadamente de grelha.

§ 6º - Os pisos das áreas destinadas ao acesso, circulação, abastecimento, serviços e dos boxes de lavagem deverão ser impermeáveis, resistentes ao desgaste e à



## **Superintendência de Engenharia e Obras Civis**

abrasão, tendo declividade de no mínimo 1% (um por cento) e máxima de 3% (três por cento), sendo dotados de ralos para captação das águas servidas e de pontos de água corrente.

§ 7º - As edificações de que trata este capítulo deverão possuir instalações e equipamentos dispostos de tal maneira que os vizinhos ou os logradouros públicos não sejam atingidos pelos ruídos, vapores, jatos de aspersão de água ou óleo originados dos serviços de abastecimento, lubrificação ou lavagem.

§ 8º - As instalações relativas aos tanques subterrâneos de depósitos de combustível gasoso ou líquido deverão estar de acordo com as exigências relativas aos depósitos inflamáveis e explosivos deste Código e em especial, à NBR 13781/2009.

§ 9º - A área não edificada dos postos será pavimentada em concreto, asfalto, ou similares com drenagem que evitem o escoamento das águas de lavagem para os logradouros públicos. Deverão prevalecer às normas pertinentes da Agência Nacional do Petróleo e do Corpo de Bombeiros do Estado de Goiás.

§ 10. - As bombas de gasolina, bocais e tubos de ventilação de tanque de combustíveis e/ou descargas de motores deverão obedecer às normas pertinentes da Agência Nacional do Petróleo e do Corpo de Bombeiros do Estado de Goiás.

§ 11. - Para os postos de combustíveis deverão existir:

I - Entradas e saídas com identificação física, com rebaixamento da guia do meio fio da calçada, deixando uma rampa com declividade suficiente à livre circulação de pedestres e/ou portadores de deficiência física com no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de largura;

II - Nas quinas do rebaixamento serão aplicadas zebrados nas cores preta e amarela;

III - As entradas e saídas deverão obrigatoriamente ser dotadas de sinalização vertical e horizontal.

§ 12. - Para os estabelecimentos de que trata este artigo deverão ser observadas as disposições estipuladas no Código de Trânsito Brasileiro quando na execução do projeto e quando da licença de funcionamento.

§ 13. - Para os postos de combustíveis, oficinas e garagens de uso coletivo instaladas em lotes de esquina de vias urbanas, a calçada deverá ser mantida inalterada por



## **Superintendência de Engenharia e Obras Civis**

uma distância de no mínimo 5,00m (cinco metros) para cada lado contado a partir do vértice do encontro dos limites do lote (sem contar a largura do passeio).

§ 14. - Para a emissão das licenças de construção e funcionamento dos postos de combustíveis deverão ser exigidos os respectivos registros e licenças de instalação e funcionamento junto ao IBAMA e a Agencia Ambiental do Estado de Goiás, bem como uma anuência junto à Superintendência Municipal de Trânsito para a via.

Art. 105° - As edificações de que trata este capítulo se acrescidas de instalações ou ambientes destinados à instalação de bares e lanchonetes, estas deverão obedecer às exigências das respectivas normas específicas.

Art. 106° - Os locais destinados às garagens e estacionamento coletivos deverão:

I - possuir área destinada à administração de no mínimo 16,00m<sup>2</sup> (dezesesseis metros quadrados);

II - possuir instalações sanitárias destinadas ao público e aos funcionários de acordo com o Art. 713, devendo ter no mínimo 01 (um) vaso sanitário e 01 (um) lavatório para cada sexo;

III - possuir como piso, pelo menos, revestimento primário como pedrisco ou brita de forma a favorecer o livre escoamento das águas pluviais;

IV - não será permitido o exercício de nenhuma outra atividade no terreno, tais como lavagem, troca de óleo, consertos ou reparos nos veículos;

V - os vãos mínimos de acesso e saída devem ser de 3,00m (três metros), sendo tolerado um único vão destinado a ingresso e saída desde que possua de no mínimo 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros);

VI - não será permitida a utilização para estacionamento dos espaços destinados à manobra, circulação e acesso;

VII - as divisas deverão ter fechamento com uma altura de no mínimo 2,00m (dois metros).

Art. 107° - Os projetos das edificações de que trata este capítulo somente serão aprovados após a aprovação do Corpo de Bombeiros do Estado de Goiás.



## **Superintendência de Engenharia e Obras Civas**

Art. 108º - A instalação das edificações de que trata este capítulo deverão obedecer às exigências da Lei de Uso do Solo e Zoneamento Urbano.

### **CAPÍTULO VIII**

#### **Inflamáveis e Explosivos**

Art. 109º - As edificações ou instalações de inflamáveis e explosivos são as que se destinam à manipulação, fabricação, ou depósitos de combustíveis, inflamáveis ou explosivos, em estado sólido, líquido e/ou gasoso. Além das exigências constantes neste Capítulo, as edificações e instalações deverão observar as normas técnicas especiais emanadas das autoridades competentes.

Art. 110º - Nenhuma fábrica, ou depósito de combustível, inflamável e explosivo ou produto químico agressivo à saúde humana ou ao meio ambiente poderá ser instalado ou construído sem prévio exame e autorização do órgão competente da Prefeitura Municipal, da Secretaria Municipal do Meio Ambiente e do Corpo de Bombeiros, especialmente quanto à sua localização, ao isolamento e às condições especiais de construção e instalação de equipamentos, bem como sobre as quantidades máximas de cada espécie de produto a ser armazenado ou produzido.

§ 1º - A Prefeitura se reserva o direito de a qualquer tempo, ordenar a execução de obras e serviços ou a adoção de medidas e providências às expensas do proprietário, consideradas necessárias à proteção das pessoas, propriedades vizinhas e de logradouros públicos;

§ 2º - O pedido de aprovação de projeto deverá ser instruído quanto à especificidade da instalação, mencionando o tipo de produto e a capacidade dos tanques ou recipientes, aparelhos de sinalização e proteção bem com todo o aparelhamento e maquinário específico a ser instalado;

§ 3º - A aprovação do projeto por parte da Prefeitura ficará condicionada à aprovação prévia do Corpo de Bombeiros, da Secretaria Municipal do Meio Ambiente e da Secretaria Municipal de Trânsito.



## **Superintendência de Engenharia e Obras Civas**

Art. 111º - Devido à sua natureza específica, as edificações e instalações de que trata este capítulo somente poderão ocupar imóvel de uso exclusivo, completamente isolado e afastado das edificações ou instalações vizinhas bem como do alinhamento do logradouro público, ficando afastadas de acordo com o preconizado no Art. 79 desta Lei, e mediante a aprovação da Superintendência de Engenharia e Obras Civas até que a Lei de Zoneamento e Ocupação do Solo Urbano seja aprovada no município.

### **CAPÍTULO IX**

#### **Atividades temporárias e serviços especiais**

Art. 112º - Além do atendimento às normas gerais fixadas por esta Lei, nas edificações e instalações temporárias deverão prevalecer às exigências complementares estabelecidas pelo Código de Posturas Municipal relativo às suas instalações e funcionamento.

Parágrafo Único - Para as edificações destinadas às atividades e serviços de caráter especial, não enquadráveis nas demais, deverão ser observadas as normas técnicas pertinentes relativas ao dimensionamento, ao uso, ao equipamento e às instalações para cada caso.

Art. 113º - Estabelece requisitos complementares a serem observados na outorga de permissão de uso para instalação de hangares no aeroporto Municipal, conforme estabelecidos nos parágrafos e incisos seguintes:

I - o hangar deverá conter uma das seguintes dimensões, conforme a quantidade de aeronaves e finalidade pretendidas:

a) 18,00m (dezoito metros) de testada por 30,00m (trinta metros), perfazendo área superficial de 540,00m<sup>2</sup> (quinhentos e quarenta metros quadrados);

b) 25,00m (vinte e cinco metros) de testada por 30,00m (trinta metros), perfazendo a área superficial de 750,00m<sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados);

II - o prazo para o início da construção do hangar será de 120 (cento e vinte) dias, improrrogável, contado a partir da formalização do respectivo termo de permissão.

§ 2º - Nenhuma obra ou serviço de terceiros será iniciada sem a prévia autorização da Secretaria de Administração e consequente emissão do alvará de construção pelo



## **Superintendência de Engenharia e Obras Civis**

Departamento Técnico da Secretaria de Habitação e Infraestrutura. Os interessados na execução de obra ou serviços nas dependências do Aeroporto Municipal deverão comunicar tal fato à Secretaria de Administração e retirar o respectivo alvará de construção e/ou reforma antes do início de qualquer obra no referido aeroporto.

§ 3º - A empresa construtora ou a prestadora de serviços deverá protocolar junto a Administração do Aeroporto rol dos empregados que atuarão no local, efetuando a atualização dos nomes e documentos pessoais no caso de substituição ou acréscimo de empregados.

Parágrafo Único - Não será tolerada a entrada ou permanência de pessoas com trajés inadequados ou com comportamento não compatível com as atividades desenvolvidas no Aeroporto.

§ 4º - Todos os veículos utilizados na obra ou prestação de serviços deverão ser cadastrados junto à Administração do Aeroporto e portar cartão de identificação que deverá ser colocado junto ao painel frontal do veículo.

§ 5º - A empresa construtora ou prestadora de serviços será responsável por seus atos e de seus empregados e prepostos, e responderá por prejuízos ou danos causados aos bens públicos, a particulares e terceiros.

§ 6º - Para demarcação da área de trabalho o responsável técnico pela obra ou serviço deverá conhecer os limites possíveis de aproximação da pista de pouso e decolagem, assim como a altura permissível dos elementos de fechamento da área, bem como dos guindastes e demais equipamentos a serem utilizados na obra ou serviço.

I - Os limites de que trata o caput não poderão ser ocupados por máquinas, materiais de construção e outros, ainda que temporariamente.

II - O fechamento do canteiro de obras deverá ser feito com tapumes em chapa de madeira compensada ou telas de arame galvanizado, com altura mínima de 2,00m (dois metros), dispendo de portões e cadeados.

III - O permissionário deverá afixar em local dentro da sua área de trabalho placa indicativa da obra ou serviço, com dados relativos à construção, com o objeto da obra (construção de hangar ou outro serviços), nome, endereço e telefone da construtora,



## **Superintendência de Engenharia e Obras Civis**

nome e número de registro do Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA ou do Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, do responsável técnico pela obra, nome do permissionário e número do hangar ou área comercial.

IV - Não é permitido manter no canteiro de obras animais de qualquer espécie.

V - A área do canteiro de obra deverá ser mantida limpa e livre de lixo doméstico, mato e sobras de materiais.

VI - O canteiro de obras deverá permanecer fechado ao acesso de pessoas estranhas à obra ou serviço, não sendo admitida a passagem de pessoas pela área para atingir a pista de pouso e decolagem e nem a outro hangar ou dependências do Aeroporto.

§ 7º - A empresa construtora e a prestadora de serviços deverão manter seus empregados uniformizados, identificados e dotados de todo equipamento de proteção individual - EPI necessário.

§ 8º - O permissionário, por ocasião das instalações provisórias, deverá solicitar ligações de energia elétrica e de água potável às concessionárias fornecedoras desses serviços, sendo vedado o uso da rede de energia elétrica e de água na Administração do Aeroporto.

I - Até a instalação da rede coletora de esgoto, fica facultado o uso de fossas, desde que estas sejam periodicamente esgotadas e limpas às expensas do permissionário.

§ 9º - As construções deverão manter uma padronização mínima, atendendo os seguintes requisitos:

I - o nivelamento do terreno para construção do hangar ou da área comercial deverá atender a previsão do Plano Diretor e possibilitar a continuidade tanto da pista de taxi-way como da rua interna;

II - deverão ser previstas as captações necessárias para as águas pluviais, tanto da própria construção quanto das construções vizinhas já existentes, dando-lhes destino adequado;

III - a altura da construção deverá obedecer a rampa lateral estipulada na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano – Zoneamento, ou aprovada pela Superintendência de Engenharia e Obras Civis até que a Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano seja aprovada no município. Deve-se imaginar uma rampa cujo início é de 30,00 m (trinta metros) após o término da lateral da pista, prolongando-se até 225,00 m (duzentos e



## **Superintendência de Engenharia e Obras Civas**

vinte e cinco metros) de distância no plano horizontal e a uma altura de 45,00 m (quarenta e cinco metros) em relação à altura da pista, no plano vertical.

IV - A construção deverá manter distância mínima de 4,00m (quatro metros) a partir da construção ou parede divisória da área vizinha;

V - A estrutura da construção poderá ser metálica, em concreto protendido, pré-fabricado ou moldada in loco;

VI - A cobertura poderá ser em telhas metálicas, fibro-cimento ou concreto autoportante, apoiadas em estruturas metálicas ou protendidas;

VII - O fechamento lateral poderá ser em alvenaria de blocos de concreto aparente, blocos cerâmicos ou chapas metálicas necessariamente pintadas eletrostaticamente;

VIII - As esquadrias (janelas) deverão ser de ferro, alumínio ou de PVC;

IX - Os hangares deverão possuir, no lado da rua interna, portas em larguras o suficiente para utilização em casos de carga e descarga de materiais, peças, equipamentos, maquinários e outros, uma vez que não será admitido o tráfego de caminhões de carga na área interna do Aeroporto;

X - Toda construção deverá ser pintada em cores suaves e harmonizantes;

XI - Toda construção terá entrada de energia elétrica e de água potável independente, devendo as concessionárias desses serviços serem contatadas pelos permissionários, que se responsabilizam pelo custo da implantação;

XII - A área a ser ocupada por caixa d'água, elevada ou subterrânea, deverá estar situada dentro da área permitida.

§ 10. - O permissionário deverá:

I - Construir o pátio de manobras de frente a seu hangar, em concreto armado pré-dimensionado para o suporte e tráfego das aeronaves hangaradas, com o comprimento da testada do hangar, obedecendo a largura dos pátios vizinhos já implantados;

II - Construir a continuação da pista de taxi-way, na extensão da área permitida, de acordo com a especificação a ser fornecida pela Administração, dimensionada para suportar o tráfego das aeronaves em operação no Aeroporto;

III - Executar a extensão da rua interna com todas as benfeitorias, como guias e sarjetas, asfalto, rede de captação de águas pluviais e rede de iluminação;



## **Superintendência de Engenharia e Obras Civas**

IV - Manter gramada as áreas não ocupadas bem como os espaços entre o pátio de manobras e a pista de taxi-way, em toda extensão de seu hangar.

§ 11 - As áreas a serem ocupadas e que já possuírem testada com pista de taxi-way e rua interna com pavimentação e iluminação implantadas, somente serão outorgadas se o permissionário:

I - Tratando-se de pista de taxi-way, construir a extensão da pista já existente na proporção de 1,5 (uma e meia) vez o comprimento da testada da área permitida, em local a ser definido pela Administração;

II - Tratando-se de rua interna, implantar e pavimentar a extensão da rua interna já existente na proporção de 1,5 (uma e meia) vez o comprimento da testada da área permitida, em local a ser definido pela Administração;

III - Implantar a extensão da iluminação já existente no comprimento da testada da área permitida, em local a ser definido pela Administração, na hipótese de já existir iluminação da rua interna.

§ 12 - Somente poderá ser edificado dentro da área do aeroporto hangares destinados exclusivamente a guarda e manutenção das aeronaves:

I - Fica proibido a construção ou colocação de ambientes não necessários à destinação de guarda e manutenção das aeronaves, mesmo que de forma parcial ou temporária;

II - Fica proibido a utilização dos hangares para atividades que não são inerentes a guarda e manutenção das aeronaves.

§ 13. - Aplica-se aos permissionários de áreas comerciais no Aeroporto Municipal, no que for cabível, o disposto nesta lei.

## **TÍTULO IV**

### **PROCEDIMENTOS FISCAIS**

#### **CAPÍTULO I**

##### **DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 114º - Compete à Prefeitura Municipal a obrigatoriedade de fiscalização de todas as obras executadas dentro do município, devendo o servidor municipal incumbido



## **Superintendência de Engenharia e Obras Civis**

desta atividade ter livre acesso garantido ao local. Para tanto, deverá ser mantida no local da obra toda a documentação que comprove a regularidade da atividade da edificação em execução, sob pena de intimação e autuação nos termos desta Lei e legislação pertinentes.

§ 1º - Constatada a irregularidade na execução da obra, pela inexistência da documentação necessária, pelo desvirtuamento da atividade de edificação conforme indicada em projeto, autorizada ou licenciada, ou pelo desentendimento de qualquer das disposições desta Lei, o proprietário ou possuidor e o dirigente técnico da obra serão notificados e autuados conforme o caso, aplicado as penalidades previstas em Lei.

§ 2º - Verificada a inexistência de condições de estabilidade, segurança e salubridade de uma edificação, será o proprietário ou o responsável, intimados a promover, no termo da lei, a execução das medidas necessárias à solução da irregularidade, no prazo máximo de 07 (sete) dias úteis, devendo a Prefeitura, nos 07 (sete) dias úteis subseqüentes ao prazo assinado na notificação, vistoriar a obra a fim de constatar a regularidade exigida. No caso da irregularidade constatada apresentar perigo de ruína ou contaminação, poderá ocorrer a interdição parcial ou total do imóvel ou e, se necessário, de seu entorno, dando-se ciência aos proprietários e ocupantes dos imóveis.

§ 3º - O não cumprimento da intimação, para a regularização necessária ou interdição ou embargo, implicará na responsabilidade exclusiva do intimado, eximindo-se a Prefeitura de responsabilidade pelos danos decorrentes de possível sinistro.

§ 4º - O atendimento da infração não desobriga o proprietário ou possuidor do cumprimento das formalidades legais e fiscais necessárias à regularização da obra ou serviço, sob pena de aplicação das sanções cabíveis.

Art. 115º - É passível de sofrer penalidades o profissional responsável pelo projeto da edificação, o profissional responsável pela execução da obra, a firma responsável pelo projeto ou pela construção e o proprietário da edificação.



**SANTA HELENA  
DE GOIÁS**  
PREFEITURA

## **Superintendência de Engenharia e Obras Civis**

Art. 116º - Quando o responsável técnico pelo projeto das edificações for o infrator dos dispositivos formulados neste Código, poderão ser aplicadas as seguintes penalidades:

I - Advertência e multa;

II - suspensão temporária do registro profissional habilitado legalmente junto à Prefeitura;

III - exclusão do registro dos profissionais legalmente habilitados na Prefeitura;

IV - embargo da obra;

V - demolição parcial ou total da obra;

VI – Notificação junto ao Conselho Responsável (CREA/CAU).

§ 1º - As penalidades discriminadas no presente artigo são extensivas às infrações cometidas por administração ou contratante de obras públicas ou de instituições oficiais.

§ 2º - A Prefeitura Municipal, através de seu órgão competente, representará ao CREA/CAU, contra o profissional ou firma que, no exercício de suas atividades profissionais, ferir as disposições do Código de Edificações e da Legislação Federal em vigor, concernente à matéria.

§ 3º - Os profissionais infratores deverão ser notificados por escrito através de notificação própria emitida pelo Departamento Técnico da Prefeitura Municipal, onde deverá ser evidenciado o prazo, para a regularização da obra bem como as penalidades devidas decorrentes da ação infratora.

§ 4º - A suspensão temporária dos profissionais somente será aplicada caso a notificação não tenha sido atendida no prazo hábil e deverá ser feita através de notificação expedida pelo Departamento de Engenharia, onde deverão ser especificados os prazos de início e fim da penalidade imposta.

§ 5º - O infrator poderá enviar para o Departamento Técnico defesa por escrito do caso, no prazo de cinco dias, e caberá ao Departamento considerá-la como atenuante ou não, após o parecer por escrito do Departamento Técnico da Prefeitura Municipal e da Procuradoria Jurídica do Município.



## **Superintendência de Engenharia e Obras Civis**

Art. 117º - Quando o proprietário da obra for o infrator dos dispositivos formulados neste Código, poderão ser aplicadas as seguintes penalidades:

- I - advertência e multa;
- II - embargo da obra;
- III - cassação da licença para construção;
- IV - demolição total ou parcial da obra.

Parágrafo Único - Entende-se que o proprietário é o infrator dos dispositivos, quando não for identificado nenhum profissional envolvido no projeto arquitetônico e/ou execução da obra, quer seja por placa afixada na obra, apresentação de ART ou projetos assinados.

Art. 118º - Assim que verificar a infração a qualquer dos dispositivos previstos nesta Lei, o Servidor Municipal deverá lavrar imediatamente a notificação. Findo o prazo estipulado, se a irregularidade não for corrigida, deverá ser feito imediatamente o Auto de Infração com a aplicação da multa e outras penalidades respectivas.

§ 1º - A lavratura do Auto de Infração independe de testemunha e o servidor público que a lavrou assume inteira responsabilidade pelo conteúdo de suas informações.

§ 2º - Nos casos em que o infrator se recusar a assinar o Auto de Infração, valerá o que foi certificado pelo fiscal de obras que é detentor de fé pública e não estando o infrator presente o auto será remetido via correspondência ao mesmo.

§ 3º - O infrator poderá enviar para o Departamento Técnico uma defesa por escrito do caso e caberá ao Departamento considerá-la como atenuante ou não, após o parecer por escrito do Departamento Técnico da Prefeitura Municipal e da Procuradoria Jurídica do Município.

Art. 119º - O profissional ou a firma que estiverem com o registro suspenso ou excluído do registro de profissionais ou firmas legalmente habilitados na Prefeitura Municipal, não poderão apresentar projetos para aprovação, iniciar obras de qualquer tipo, nem prosseguir nas que tiverem executando, enquanto vigorar a penalidade imposta.

§ 1º - É facultativo ao proprietário da obra embargada por força da penalidade aplicada ao profissional ou firma responsável, substituir o responsável técnico, notificando à



## **Superintendência de Engenharia e Obras Civas**

Prefeitura Municipal da substituição. Neste caso, a Prefeitura somente reconhecerá o novo profissional após sua assinatura no requerimento apresentado pelo proprietário do imóvel e/ou a apresentação da devida ART da obra pelo novo profissional.

§ 2º - O prosseguimento das obras embargadas somente poderão se realizar após serem sanadas as irregularidades que tiverem dado motivo à suspensão, ao embargo ou à exclusão do profissional ou da firma responsável.

### **CAPÍTULO II**

#### **SUSPENSÃO, EXCLUSÃO E EMBARGO**

Art. 120º - Será aplicada penalidade de suspensão ao profissional responsável quando:

- I - sofrer 03 (três) advertências no período igual ou inferior a 01 (um) ano;
- II - alterar projeto aprovado, introduzindo modificações contrárias a esta Lei;
- III - iniciar obras sem a licença necessária e em desacordo com as disposições desta Lei;
- IV - for constatada a entrega da execução da obra a terceiros sem a devida habilitação;
- V - for constatado, através de sindicância, que assinou o projeto como seu autor, sem o ser, ou que, como autor, falseou medidas e informações com a finalidade de burlar dispositivos desta Lei;
- VI - for constatado, mediante sindicância, ter construído obras em desacordo com o projeto aprovado ou ter cometido imperícias ou erros técnicos de execução;
- VII - for surpreendido em tentativa de suborno ou quando do constatado suborno aos servidores municipais.

Parágrafo Único - A suspensão ficará a critério do órgão competente da Prefeitura Municipal e poderá ser aplicada por um período mínimo de 04 (quatro) e máximo de 24 (vinte e quatro) meses. Em caso de reincidência pela mesma pessoa, física ou jurídica, dentro do período de no máximo 02 (dois) anos, contados a partir da data da vigência da penalidade anterior o prazo de suspensão poderá ser aplicado em dobro.



## **Superintendência de Engenharia e Obras Civis**

Art. 121º - A penalidade de exclusão do profissional ou da firma responsável será aplicada quando, mediante sindicância, ficar comprovada:

- I - omissão ou fraude, responsável por acidente ocorrido em obra sob sua responsabilidade ou dela decorrente;
- II - grave erro técnico, de projeto ou de execução que venha a colocar em risco a estabilidade da obra ou a segurança de pessoas ou bens;
- III - a utilização, por meio de fraude, de materiais inadequados ou de qualidade inferior ao exigido pelas normas técnicas competentes;
- IV - ser reincidente nos itens do Art. 116 por mais de uma vez no período de 24 (vinte e quatro) meses a contar da data da primeira suspensão.

Art. 122º - A obra em andamento, seja de reparo, reconstrução, reforma ou construção, será embargada, sem prejuízo das multas e outras penalidades, quando:

- I - não tiver projeto aprovado ou licença para construção;
- II - quando estiver sendo empregado material inadequado, resultando, a juízo do órgão competente da Prefeitura, em perigo para a coletividade ou para os trabalhadores da obra;
- III - o respectivo projeto não for cumprido ou alterado sem regularização junto à Prefeitura Municipal;
- IV - o proprietário ou responsável pela obra recusar-se a atender a qualquer notificação da Prefeitura referente às disposições desta Lei;

§ 1º - Para se fazer o embargo administrativo de uma obra basta que a mesma tenha sido notificada e não tenha atendido a notificação. Será então dada uma notificação de paralisação imediata; a mesma, juntamente com uma notificação própria de embargo administrativo, será entregue ao proprietário e/ou responsável técnico da obra, e será afixada na obra uma placa informando que a mesma se encontra embargada por descumprimento da Lei do Código de Obras Municipal.

§ 2º - Durante a vigência do embargo, só será permitida a execução de obras e serviços indispensáveis à correção das infrações.

§ 3º - Para os efeitos desta Lei, considera-se resistência ao embargo, a continuação dos trabalhos na obra se a adoção das providências exigidas na intimação.



## **Superintendência de Engenharia e Obras Civas**

§ 4º - Para assegurar a paralisação da obra embargada a Prefeitura poderá, se for o caso, requisitar força policial, observados os requisitos legais.

§ 5º - Ao embargo, poderá caber um único recurso suspensivo, no prazo máximo de 48 h (quarenta e oito horas), contados da notificação, ao Departamento Técnico, mediante prévio depósito do valor da multa cabível, que deverá emitir um parecer no prazo máximo de 72h (setenta e duas horas) acatando ou não a defesa.

### **CAPÍTULO III**

#### **CASSAÇÃO DA LICENÇA PARA CONSTRUIR**

Art. 123º - Será aplicada a cassação da licença para construção ao proprietário da obra quando:

- I - for modificado o projeto aprovado pelo órgão competente da Prefeitura Municipal, sem ser solicitada ao mesmo a aprovação das modificações consideradas necessárias;
- II - for constatado mediante vistoria que a construção executada é maior que o projeto aprovado pela Prefeitura;
- III - forem executados serviços em desacordo com os dispostos nesta lei.

### **CAPÍTULO IV**

#### **Das Multas**

Art. 124º - A aplicação das penalidades previstas nesta Lei não exime o infrator da obrigação do pagamento de multa por infração, nem da regularização da mesma.

Art. 125º - Caso as irregularidades não sejam sanadas no prazo máximo, serão aplicadas multas, através do auto de infração mediante os seguintes valores e com os seguintes prazos máximos previstos para a regularização da infração:

**Superintendência de Engenharia e Obras Civas**

<b>INFRAÇÃO</b>	<b>TIPO DA EDIFICAÇÃO</b>	<b>ARTIGO</b>	<b>PRAZO MÁXIMO PARA REGULARIZAÇÃO DA OBRA (DIAS ÚTEIS)</b>	<b>MULTA (R\$)</b>
Iniciar ou executar obras sem a licença/alterar Projetos sem aprovação/ alterar tipologia do imóvel sem licenciamento	Edificações com área de até 70,00 m <sup>2</sup>	Art. 4, Art. 6 e Art. 7	02	10,00 /m <sup>2</sup>
	Edificações com área de 70,01 m <sup>2</sup> até 100,00 m <sup>2</sup>		02	15,00 /m <sup>2</sup>
	Edificações com área de 100,01 m <sup>2</sup> e acima		02	30,00 /m <sup>2</sup>
Demolir construções de qualquer natureza sem licença	Edificações com área até 70,00 m <sup>2</sup>	Art. 10	Isento de notificação	500,00
	Edificações com área maior que 70,01 m <sup>2</sup>			8,00 /m <sup>2</sup>
Construir em desacordo com o alinhamento ou recuo		Art. 11° § 12°	05	1.000,00 por recuo infringido
Deixar materiais		Art. 11°, § 1°	01	500,00

### Superintendência de Engenharia e Obras Civas

sobre o leito do logradouro público além do tempo necessário para descarga e remoção	Edificações de qualquer natureza			
Colocação do tapume além do permitido		Art. 11º, § 2º	02	500,00/ Embargo
Utilização da edificação sem o alvará de "habite-se"	Residências	Art. 13º	02	30,00/ m <sup>2</sup> de área construída
	Estabelecimentos comerciais e/ou prestacionais			50,00/ m <sup>2</sup> de área construída
	Indústrias			80,00/ m <sup>2</sup> de área construída
Fornecimento do termo de habite-se para obra sem alvará de construção	Residências até 70,00 m <sup>2</sup>	Art. 13º	Isento de notificação	500,00
	Residências acima de 70,00 m <sup>2</sup>			1.000,00
	Comércio/ prestador de serviços e indústrias			1.500,00

**Superintendência de Engenharia e Obras Civas**

Utilização da edificação para o uso diverso do licenciado		Art. 7º	05	1.000,00
Escavações/fundações ou elementos estruturais invadindo os vizinhos ou o alinhamento predial ou rua		Art. 17	Imediato	1.500,00
Instalações hidráulico-sanitárias, elétricas, de gás, de antenas coletivas, para-raios, de proteção contra incêndio, telefônicas e águas pluviais em desacordo com as		Art. 21	07	1.500,00

### Superintendência de Engenharia e Obras Civas

normas e especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.				
Construir fossas no logradouro público (passeio)		Art. 22	imediate	1.500,00
Construir sacadas, varandas ou marquises além do permitido.		Art. 26	07	1.500,00 por sacada, varanda ou marquise
Não colocação de placas nas obras		Art. 11º- §4º	01	Advertência/ 500,00
Construir calçadas em desacordo com as especificações técnicas		Art. 23	07	1.500,00



### Superintendência de Engenharia e Obras Civas

Preparação de “maseiras” ou concreto nas vias públicas		Art. 11°- § 5°	Imediato	500,00
Colocação de entulhos nas calçadas ou vias públicas		Art.11° - § 5°		500,00
Executar escadas e/ou rampas em desacordo com as especificações técnicas		Art. 27° ao Art. 33°	07	1.500,00
Executar garagens e/ou estacionamentos em desacordo com as especificações técnicas ou não colocação de garagens	Por vaga de veículo	Art. 35° ao Art. 38°	07	1.000,00 por vaga de garagem ou estacionamento não colocada ou fora das normas

### Superintendência de Engenharia e Obras Civas

Executar áreas de iluminação/ventilação em desacordo com as especificações técnicas	Edificações de qualquer natureza, por área de iluminação/ventilação irregular	Art. 39° ao Art. 46°	07	500,00 por iluminação/ventilação irregular
Executar instalações sanitárias em desacordo com as especificações técnicas	Por instalação sanitária	Art. 47 ao 51, Art. 63 - § 2°e 3°, Art. 69, Art. 73, Art. 77 - § 3°, Art. 87, Art. 97- § 3°		500,00 por instalação irregular
Construir ambientes com áreas fora das especificações técnicas	Por ambiente	Art. 55 e 56, Art. 64, Art. 75 ao 78, Art. 81 ao 86, Art. 91, Art. 96, Art.102,Art.104, Art.106, Art. 113.	07	500,00 por ambiente irregular
Edificações destinadas ao público sem a previsão de acesso a		Art. 30		2.500,00

### Superintendência de Engenharia e Obras Civas

deficientes físicos				
Não construção de calçadas nas testadas de lotes asfaltados		Art. 23	07	30,00 /metro linear
Não construção de muros divisórios nas testadas de lotes asfaltados (conforme o Cap. III, Seção II, do Código de Posturas)		Art. 25	07	25,00 /metro linear
Alteração do projeto para tipologias residenciais específicas	Alteração de casas geminadas, casas em série, conjuntos residenciais e edifícios residenciais. Por cada unidade infringida	Art. 57 ao 62	02	2.500,00



### Superintendência de Engenharia e Obras Civis

Depósitos de GLP em desacordo com a Lei		Art. 79	07	2.500,00
Não colocação das áreas de recreação	Por área que não for colocada	Art. 58, 59 e 61	07	1.000,00
Construir dentro dos recuos obrigatórios	Por recuo infringido	Art. 11º, § 12º	07	1.000,00

Art. 126º - Em caso de reincidência, as multas serão aplicadas em dobro.

§ 1º - As mesmas multas poderão ser aplicadas aos profissionais que forem os responsáveis pelas infrações respectivas.

§ 2º - As multas de que trata este artigo deverão ser atualizadas anualmente pelo índice oficial de inflação do Governo Federal.

§ 3º - As multas de que trata este artigo, não pagas no tempo devido, serão inscritas na dívida ativa, sendo executadas judicialmente, conforme a Lei.

§ 4º - Para as penalidades com prazos de regularização imediata, fica dispensada a notificação prévia, podendo ser aplicado imediatamente o auto de infração, com a respectiva multa correspondente.

Art. 127º- O pagamento das multas previstas nesta Lei, não isenta o infrator da regularização da infração, podendo o mesmo ser novamente autuado e penalizado em caso de não regularização.



## **Superintendência de Engenharia e Obras Civis**

### **TÍTULO V**

#### **DISPOSIÇÕES FINAIS**

Art. 128° - De acordo com determinação do CREA-GO, os profissionais devem especificar no resumo do contrato, item 45 da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, a declaração que o projeto atende as normas de acessibilidade da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, a NBR 9.050/2004, conforme a legislação vigente. Projetos de construção, reforma ou ampliação de edificações de uso público ou coletivo, deverão ser executados de forma que sejam ou tornem acessíveis à pessoa com deficiência física ou com mobilidade reduzida.

Art. 129° - A execução de qualquer obra, em imóvel totalmente atingido por plano de melhoramento público e sem decretação de utilidade pública em vigor, será permitida pela Prefeitura do Município de Santa Helena de Goiás, observado o disposto na Legislação de Obras e Edificações e na Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo Único - Considera-se como totalmente atingido o imóvel:

- a) cujo remanescente não possibilite a execução de edificação que atenda ao disposto na Legislação de Obras e Edificações e na Legislação de Uso e Ocupação do Solo;
- b) no qual, por decorrência de nova situação de nivelamento do logradouro, seja dificultada a implantação de edificações, a juízo da Prefeitura do Município de Santa Helena de Goiás.

Art. 130° - A execução de qualquer obra, em imóvel totalmente atingido por plano de melhoramento público e com decretação de utilidade pública em vigor, será permitida pela Prefeitura do Município de Santa Helena de Goiás, a título precário e observado o disposto na Legislação de Obras e Edificações e na Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, não sendo devida ao proprietário qualquer indenização pela benfeitoria ou acessão quando da execução do melhoramento público.



## **Superintendência de Engenharia e Obras Civas**

Art. 131º - À execução das obras, em imóveis parcialmente atingidos por plano de melhoramento público aprovado por lei e sem decretação de utilidade pública em vigor, aplicam-se as seguintes disposições:

- a) as edificações novas, e as novas partes das edificações nas reformas com aumento de área, deverão atender aos recuos mínimos obrigatórios, à taxa de ocupação e ao coeficiente de aproveitamento estabelecidos pela Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, em relação ao lote original;
- b) as edificações projetadas deverão observar soluções que garantam, após a execução do plano de melhoramento público, o pleno atendimento, pelas edificações remanescentes, das disposições previstas na Legislação de Obras e Edificações e na Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, em relação ao lote resultante da desapropriação.

Art. 132º - O Executivo, à vista da evolução da técnica e dos costumes, promoverá a atualização das prescrições desta lei fixando, para isso, os seguintes prazos e objetivos:

- a) revisão da Lei a um prazo máximo de 10 (dez) anos, conforme exigência da Lei Federal nº 10.257, de 1º de julho de 2001, chamada de Estatuto da Cidade, mediante proposta do Poder Executivo Municipal;
- b) promoção de avaliações periódicas da legislação, reunindo os resultados dos trabalhos técnicos que serão desenvolvidos no sentido de sua modernização e atualização;
- c) promoção dos remanejamentos e adequações administrativos necessários ao processo de modernização e atualização desta lei, inclusive no que se refere à estrutura operacional de fiscalização;
- d) estabelecimento de novos procedimentos que permitam a reunião do maior número de experiências e informações de entidades e órgãos técnicos externos à Prefeitura;
- e) estabelecimento de rotinas e sistemáticas de consulta a entidades representativas da comunidade.



## **Superintendência de Engenharia e Obras Civas**

Art. 133º - A numeração de qualquer edificação será estabelecida pela Prefeitura Municipal.

Art. 134º - Depois da aprovação desta Lei, a contratação de profissional para o serviço de Medição de Lote fica a cargo do proprietário, que deverá apresentar o laudo de medição assinado por um topógrafo, sendo responsabilidade da Prefeitura Municipal apenas a aprovação técnica da medição feita.

Art. 135º - Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na aplicação deste Código, quer seja para parâmetros de projeto ou construção, deverão ser encaminhadas ao órgão técnico competente da Prefeitura Municipal que deverá analisar levando em consideração as similaridades e as pertinências da solução técnica encontrada.

Art. 136º - Naquilo que couber, as disposições deste Código, se submeterão ao que preceitua a legislação federal sobre segurança de vôo e telecomunicações bem com outras que possam vir a existir, inclusive o Código Civil Brasileiro e Código Penal.

Art. 137º - Caberá à Superintendência de Engenharia e Obras Civas juntamente com a Secretaria de Administração e Finanças as decisões ligadas aos planos e leis mencionados ao longo do Código de Obras que ainda não tiverem sido aprovados no município até a sua aprovação.

Art. 138º - Todas as taxas ligadas aos serviços de Engenharia estão previstas no Código Tributário Municipal.

Art. 139º - Este Código entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas todas as disposições em contrário, em especial a Lei Municipal nº 370/1969.

**Lei Municipal nº 3.049 de 17 de dezembro de 2019.**