



SANTA HELENA
DE GOIÁS
PREFEITURA

Superintendência de Engenharia e Obras Cíveis

LEI Nº 370/1969

Alteração LEI Nº 2450/2008

CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO SANTA HELENA DE GOIÁS.

CAPÍTULO I

Condições Gerais

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

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

- a) Planta de cada pavimento que comportar o edifício, devendo ser indicado em cômodos o seu destino e suas dimensões, inclusive a área, na escala 1:100 ou 1:50;
- b) Fachada ou fachadas voltadas para a via pública, na escala de 1:50;
- c) Corte transversal e longitudinal do edifício, com as suas dimensões verticais, na escala de 1:50;
- d) Planta de locação do edifício, indicando sua posição em relação às divisas, devidamente cotada, na escala de 1:500 ou 1:100;
- e) Planta de cobertura na escala 1:500;
- f) O projeto deverá ser apresentado conforme a (NB-8 da ABNT) no que diz respeito a desenhos e tamanhos, em três vias, ficando uma em poder da Prefeitura e as outras com carimbo de aprovação serão devolvidos ao (proprietário) interessado;
- g) Título de propriedade do terreno ou equivalente;
- h) No caso de ampliações ou reformas, os acréscimos e as demolições deverão ser assinalados em legendas iluminadas sobre a planta do edifício original;
- i) Certidão negativa de IPTU;
- j) ISSQN do engenheiro RT da obra;
- k) Plantas com projeto Arquitetônico, e edificações com um pavimento com área acima de 250 m² ou edificações com mais de um pavimento independente da área, apresentar também projetos estrutural, hidro sanitário, elétrico;
- l) Memorial descritivo constando materiais utilizados na obra.



SANTA HELENA
DE GOIÁS
PREFEITURA

Superintendência de Engenharia e Obras Cíveis

§1º- Depois de aprovado o projeto e expedido o alvará, se houver alteração no projeto ele deverá ser submetido à nova aprovação.

§2º- O alvará e os projetos aprovados devem ficar na obra.

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

CAPÍTULO II

AFASTAMENTOS

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

a) Afastamento mínimo em ambas as divisas laterais quando houver abertura:

Afastamento	1,50m
Total	3,00m

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

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

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

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

III - residência de três pavimentos ou mais (até cinco pavimentos) - de 8,00m

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

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



SANTA HELENA
DE GOIÁS
PREFEITURA

Superintendência de Engenharia e Obras Cíveis

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

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

d) se esta passagem tiver como fim acesso público para atendimento de mais de três estabelecimentos comerciais será considerada galeria e obedecerá ao seguinte:

I - largura mínima de três metros;

II - pé-direito mínimo de três metros e cinquenta centímetros;

III - profundidade máxima, quando tiver apenas uma abertura que obedeça às mesmas dimensões da galeria, de 25,00m;

IV - no caso de haverem duas saídas nas dimensões mínimas acima citadas e ser em linha reta, a profundidade poderá ser de até 50,00m.

Art. 6º- Aos prédios industriais somente será permitida a construção em áreas previamente determinadas pela municipalidade para este fim, em lotes de área nunca inferior a 800,00m² e cuja largura mínima seja de 20,00m, obedecendo ao que se segue:

a) afastamento de uma das divisas laterais mínimo de 3,00m sendo observada a não contiguidade das paredes dos prédios e cabendo direito de procedência ao mais antigo proprietário;

b) afastamento mínimo de 3,00m da divisa do fundo do lote;

c) afastamento mínimo de 5,00m da divisa com o passeio, sendo permitido neste espaço, pátio de estacionamento não coberto.

CAPÍTULO III

Altura das Edificações

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

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



SANTA HELENA
DE GOIÁS
PREFEITURA

Superintendência de Engenharia e Obras Cíveis

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

a) Prédios residenciais

Mínimo por pavimento - 3,00m

Máximo por pavimento - 3,50m

b) Prédios comerciais

Mínimo por pavimento - 4,00m

Máximo por pavimento - 5,00m

CAPÍTULO IV

Pés-direitos

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

a) dormitórios, salas, escritórios e cozinhas:

mínimo - 2,60m

máximo - 3,40m

b) banheiros, corredores, depósitos e garagens:

mínimo - 2,20m

máximo - 3,40m

c) lojas:

mínimo - 4,00m

máximo - 4,50m

CAPÍTULO V

Áreas de Iluminação

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

a) ter área mínima de 10,00m²

b) permitir em cada pavimento considerado, a inscrição de um círculo cujos diâmetros sejam:



SANTA HELENA
DE GOIÁS
PREFEITURA

Superintendência de Engenharia e Obras Cíveis

para edifícios de 1 pavimento : 2,00m

para edifícios de 2 pavimentos : 2,50m

para edifícios de 3 pavimentos : 3,00m

para edifícios de 4 pavimentos : 3,50m

para edifícios de 5 pavimentos : 4,00m

CAPÍTULO VI

Vãos de Iluminação e Ventilação

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

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

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

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

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

Art. 14º - Para construções em geral, o índice de utilização do lote, ou seja, a relação entre a área total construída e a área do lote, não poderá ser superior:

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



SANTA HELENA
DE GOIÁS
PREFEITURA

Superintendência de Engenharia e Obras Civas

CAPÍTULO IX

Instalações Sanitárias

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

a) quando não houver rede de esgoto será permitida a existência de fossas sépticas segundo modelo fornecido pela Prefeitura;

b) caso não haja rede de distribuição de água, esta poderá ser obtida por meio de poços (com tampo) perfurados em parte mais alta em relação à fossa e dela afastada 15 metros, no mínimo;

c) todos os serviços de água e esgotos serão feitos de acordo com os regulamentos do D.E.S. sobre o assunto.

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

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

a) nas isoladas, a superfície mínima será de dois metros quadrados, quando no interior do prédio e de um metro e cinquenta centímetros quadrados, quando em dependência separada do prédio;

b) quando em conjunto com o banheiro, a superfície mínima será de quatro metros quadrados.

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



SANTA HELENA
DE GOIÁS
PREFEITURA

Superintendência de Engenharia e Obras Cívicas

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

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

CAPÍTULO X

Construções expeditas

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

Art. 24º - As casas de que tratam o artigo anterior, deverão proceder aos seguintes requisitos:

I - Distarem no mínimo 2,00m (dois metros) nas divisas laterais do lote e divisa do fundo; 5,00 (cinco metros) do alinhamento do logradouro; deverão distar no mínimo 4,00 (quatro metros) de qualquer construção porventura existente no lote ou fora do mesmo;

II - Terem o pé direito mínimo de 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros);

III - Terem as salas, dormitórios e cozinhas, área mínima de 9,00m² (nove metros quadrados);

IV - Preencherem todos os requerimentos de ventilação e iluminação, estabelecidos neste Código.

CAPÍTULO XI

Aceitação de obras

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

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



SANTA HELENA
DE GOIÁS
PREFEITURA

Superintendência de Engenharia e Obras Cíveis

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

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

Art. 28º - Será concedido o habite-se parcial, a juízo da repartição competente.

Art. 29º - O habite-se só será concedido, se estiver a construção de acordo com a lei de zoneamento.

CAPÍTULO XII

Irregularidades

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

CAPÍTULO XIII

Disposições Gerais

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

§ 1º - Não poderão ser aprovados projetos de loteamento nem permitida a abertura de via em terrenos baixos e alagadiços sujeitos a inundação sem que sejam previamente aterrados e executadas as obras de drenagem necessárias.

§ 2º - Os cursos d'água não poderão ser aterrados sem prévio consentimento da Prefeitura.

CAPÍTULO XIV



SANTA HELENA
DE GOIÁS
PREFEITURA

Superintendência de Engenharia e Obras Civas

Disposição Final

Art. 32º - Este Código entra em vigor 60 (sessenta) dias apos a sua publicação, revogadas as disposições em contrario.

SANTA HELENA DE GOIÁS, 30 de outubro de 1969.

LEI Nº 370/1969

Alteração LEI Nº 2450/2008