

CÓDIGO DE OBRAS MUNICIPAL



FISCAL DE OBRAS E POSTURAS

ESTADO DE GOIÁS

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SIMÃO

-CÓDIGO DE OBRAS-

Administração:

Salvador José Jacinto de Souza

Lei Nº 31 de 13 de Setembro de 1974.

**Aprova o Código de Obras do
Município de São Simão.**

A Câmara Municipal de São Simão, Estado de Goiás, aprovou e eu, Prefeito, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º- Fica, por esta Lei, aprovado o Código de Obras da Prefeitura Municipal de São Simão.

Art. 2º- Revogadas as disposições em contrário, este Código entrará em vigor na data da sua publicação.

Prefeitura Municipal de São Simão, em 13 de Setembro de 1974.

Salvador José Jacinto de Souza
Prefeito Municipal

PRIMEIRA PARTE

CAPÍTULO I Das Condições Gerais

Art. 1º- Qualquer construção somente poderá ser executada dentro do perímetro urbano, após aprovação do projeto e concessão de Licença de Construção pela Prefeitura Municipal, e sob a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

§ 1º- São considerados profissionais legalmente habilitados para projetar, calcular e executar obras os profissionais que satisfizerem às exigências regulamentadoras do exercício das profissões de arquiteto e engenheiro e normas complementares do CREA.

§ 2º- Eventuais alterações em projetos aprovados serão considerados projetos novos para efeitos desta Lei.

Art. 2º- Para obter aprovação do projeto de Licença de Construção, deverá o interessado submeter à Prefeitura Municipal projeto da obra

Art. 3º- Os projetos deverão estar de acordo com a legislação vigente sobre zoneamento e loteamento

CAPÍTULO II Da Aprovação do Projeto

Art. 4º- De acordo com a espécie da obra, os respectivos requerimentos serão apresentados com obediência das normas estabelecidas neste regulamento

§ 1º- As pranchas terão as dimensões mínimas de 0,22m X 0,33m (vinte e dois por trinta e três centímetros), podendo ser apresentadas em cópias dos seguintes elementos:

- a) – a planta baixa de cada pavimento que comportar a construção, determinando o destino de cada compartimento e suas dimensões, inclusive áreas;
- b) – a elevação da fachada ou fachadas voltadas para a via pública;
- c) – os cortes, transversal e longitudinal, da construção, com as dimensões verticais;
- d) – a planta de cobertura com as indicações dos caimentos;
- e) – a planta de locação da construção, indicando sua posição em relação às divisas, devidamente cotadas;
- f) – a planta e memorial descritivo das instalações de água, esgoto e eletricidade;
- g) – a planta de situação na quadra com as suas cotas, área, número do lote e cota das testadas dos lotes vizinhos até a próxima esquina.

§ 2º- Para as construções de caráter especializado (cinema, fábrica, hospital, etc...), o memorial descritivo deverá conter especificações de iluminação, ventilação artificial, condicionamento de ar, aparelhagem contra incêndios, além de outras inerentes a cada tipo de construção.

§ 3º- Poderá ser exigida a apresentação dos cálculos de resistência e estabilidade, assim como outros detalhes necessários à boa compreensão da obra.

Art. 5º- As escalas mínimas serão:

- a) de 1:500 para as plantas de situação;
- b) de 1:100 para as plantas baixas e de cobertura;
- c) de 1:200 para cobertura e locação;
- d) de 1:50 para fachadas;
- e) de 1:50 para os cortes;
- f) de 1:25 para os detalhes.

§ 1º- Haverá sempre escala gráfica.

§ 2º- A escala não dispensará a indicação de cotas.

Art. 6º- No caso de reformar ou ampliações, deverá seguir-se a convenção

- a) preto – para as partes existentes;
- b) amarelo – para as partes a serem demolidas;
- c) vermelho – para as partes novas ou acréscimos.

Art. 7º- Quando se tratar de construções destinadas ao fabrico ou manipulação de gêneros alimentícios, frigoríficos ou matadouros, bem como estabelecimentos hospitalares e congêneres, deverá ser ouvidos os órgãos de Saúde do Estado e do Município.

Art. 8º- Serão sempre apresentados dois jogos completos assinados pelo proprietário, pelo autor do projeto e pelo responsável Técnico dos quais, após visados, um será entregue ao requerente, junto com Licença de Construção e conservado na obra, o qual deverá ser sempre apresentado quando solicitado por fiscal de obras ou autoridades competentes da Prefeitura Municipal, e o original, em papel vegetal, será arquivado.

Parágrafo Único – Poderá ser requerida a aprovação do Projeto, independentemente da Licença de Construção, hipótese em que as pranchas serão assinadas somente pelo proprietário e pelo autor do projeto.

Art. 9º- O título de propriedade do terreno ou equivalente deverá ser anexado ao requerimento.

Art. 10 – A aprovação do projeto terá validade por 1(um) ano, ressalvando ao interessado requerer revalidação, por igual prazo.

CAPÍTULO III Da Execução da Obra

Art. 11 – Expedida a Licença de Construção, o início da obra deverá verificar-se dentro de 90(noventa) dias.

Parágrafo Único – Considerar-se-á a obra iniciada quando estiverem prontos os seus alicerces.

Art. 12 – Será obrigatória a colocação de tapume, sempre que executar obra de construção, reforma ou demolição no alinhamento da via pública.

§ 1º- Executam-se dessa exigência os muros e grades inferiores a 2 (dois) metros de altura.

§ 2º- Os tapumes deverão ter a altura mínima de 2 (dois) metros e poderão avançar até a metade do passeio.

Art. 13- Não será permitida, em hipótese alguma, a ocupação de qualquer parte da via pública com materiais de construção, salvo na parte limitada pelo tapume.

CAPÍTULO IV

Das Penalidades

Art. 14 – Qualquer obra, em qualquer fase, sem a respectiva licença, estará sujeita a embargo, multa de 5%(cinco por cento) a 20%(vinte por cento) do salário-mínimo vigente na região, e demolição.

§ 1º- A multa será elevada ao dobro se em prazo de 24(vinte e quatro) horas não for paralisada a obra será acrescida de 10%(dez por cento) do salário-mínimo por dia de não cumprimento da ordem de embargo.

§ 2º- Se decorridos 5(cinco) dias após o embargo, persistir a desobediência, independentemente das multas aplicadas, será requisitada força policial para impedir a construção ou proceder-se à demolição.

Art. 15 – A execução da obra em desacordo com Projeto aprovado determinará o embargo, se no prazo de 15(quinze) dias, a contar da intimação, não tiver sido procedida a sua regularização.

Art. 16 – O levantamento do embargo somente ocorrerá após a comprovação do cumprimento de todas as exigências que determinaram e recolhimento das multas aplicadas.

Art. 17- Estarão sujeitos à pena de demolição total ou parcial:

- a) construção clandestina, entendendo-se como tal a que for executada sem prévia aprovação do projeto e Licença de Construção;
- b) construção feita em desacordo com o projeto aprovado;
- c) obra julgada insegura, se não se tomarem as providências necessárias à sua segurança.

Parágrafo Único – A pena de demolição não será aplicada se forem satisfeitas as exigências dentro do prazo concedido.

CAPÍTULO V

Da Aceitação da Obra

Art. 18 – Uma obra só será considerada terminada quando estiver em fase de pintura e com as instalações hidráulicas e elétricas concluídas.

Art. 19 – Após a conclusão da obra deverá ser requerida sua vistoria à Prefeitura Municipal.

Art. 20 – A Prefeitura Municipal mandará proceder à vistoria, e caso as obras estejam de acordo com projeto, fornecerá ao proprietário o “habita-se”, no prazo máximo de 30(trinta) dias, a contar da data da entrada do requerimento.

Parágrafo Único – Se no prazo máximo marcado neste artigo não for despachado o requerimento, as obras serão consideradas aceitas pela Prefeitura Municipal.

Art. 21 – Será concedido o “habita-se” parcial, a juízo da repartição competente.

Art. 22 – Nenhuma edificação poderá ser utilizada sem a concessão do “habita-se”, salvo a hipótese prevista no parágrafo único do Artigo 20.

SEGUNDA PARTE

Das Condições Gerais Relativas às Edificações

CAPÍTULO I

Dos Terrenos

Art. 23 – Não poderão ser apurados nem loteados terrenos que forem, a critério da Prefeitura Municipal, julgados impróprios para habitação. Não poderão ser arruados terrenos cujo loteamento prejudique reservas florestais.

§ 1º - Não poderão ser aprovados projetos de loteamento, nem permitida a abertura da 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 alterados sem prévio consentimento da Prefeitura Municipal.

CAPÍTULO II

Das Fundações

Art. 24 – Sem prévio saneamento do solo, nenhuma construção poderá ser edificada sobre o terreno:

- a) úmido e pantanoso;
- b) misturado com húmus ou substâncias orgânicas.

Art. 25 – As fundações serão executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites indicados nas especificações das Normas Técnicas Brasileiras da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

Parágrafo Único – As fundações não poderão invadir o leito da via pública.

CAPÍTULO III

Das Paredes

Art. 26 – As paredes externas de uma edificação serão sempre impermeáveis.

Art. 27 – As espessuras mínimas das paredes de alvenaria de tijolo comum serão:

- a) de um tijolo para as paredes externas, com exceção das fachadas;
- b) de meio-tijolo para as paredes internas.

Art. 28 – Quando executadas com outro material deverá este ser equivalente ao tijolo, quando à impermeabilização, acústica, resistência e estabilidade.

CAPÍTULO IV

Dos Pisos

Art. 29 – Os pisos ao nível do solo serão sobre uma camada de concreto de 0,05m(cinco centímetros) de espessura, convenientemente impermeabilizada.

Art. 30 – Os pisos de pavimentos superiores não podem repousar sobre material combustível ou sujeito a putrefação.

Art. 31 – Os pisos de madeira serão construídos de tábuas pregadas em caibros ou em barrotes.

§ 1º - Quando sobre terrapleno, os caibros, revestidos de uma camada de piche ou outro material equivalente, ficarão mergulhados em uma camada de concreto de 0,10m (dez centímetros) de espessura, perfeitamente alisada à face daquelas.

§ 2º - Quando sobre Lages de concreto armado, o vão entre a laje e as tábuas do assoalho será completamente cheio de concreto ou material equivalente.

§ 3º - Quando fixados sobre barrotes haverá, entre a face inferior destes e a superfície de impermeabilização do solo, a distância mínima de 0,50m (cinquenta centímetros)

Art. 32 – Os barrotes terão espaçamento máximo de 0,50m (cinquenta centímetros) de eixo a eixo e serão embutidos 0,15m (quinze centímetros) pelo menos nas paredes, devendo a parte embutida receber pintura de piche ou outro material equivalente.

Art. 33 – As vigas madres metálicas deverão ser embutidas nas paredes e apoiadas em coxins; estes poderão ser metálicos, de concreto ou de cantaria com largura mínima de 0,30m (trinta centímetros) no sentido do eixo da viga.

CAPÍTULO V

Das Fachadas

Art. 34 – É livre a composição de fachadas, desde que não firam a estética do conjunto da cidade.

Parágrafo Único – As fachadas de casas residenciais não poderão ser inferiores a 7,00m (sete metros).

CAPÍTULO VI

Das Coberturas

Art. 35 – As coberturas das edificações serão construídas com materiais que permitam:

- a) perfeita impermeabilização;
- b) isolamento térmico.

Art. 36 – As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságüe sobre os lotes vizinhos ou logradouros.

CAPÍTULO VII Dos Pés-Direitos

Art. 37 – Como pé-direito será considerado a medida entre o piso e o teto, e dispõe-se o seguinte:

- a) os pés-direitos mínimos são de 2,25m para halls, banheiros e sanitário, corredores e garagens e 2,40m para demais compartimentos, salvo quando expressamente indicado nos gabaritos de cada setor;
- b) lojas: mínimo – 4m (quatro metros) – máximo 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros);
- c) porões: mínimo – 0,50m (cinquenta centímetros) a contar do ponto mais baixo do nível inferior do piso do primeiro pavimento;
- d) porões habitáveis: mínimo – 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), quando se tratar de compartimento para permanência diurna e 2,70m (dois metros e setenta centímetros) quando se tratar de permanência noturna máximo – 3,40m (três metros e quarenta centímetros);
- e) prédios destinados a uso coletivo tais como: cinemas, auditórios, etc...; mínimo – 6m (seis metros);
- f) nas sobrelojas, que são pavimentos imediatamente acima das lojas, caracterizadas por pés-direitos reduzidos: mínimo – 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), máximo – 3,00m (três metros).

CAPÍTULO VIII Da Iluminação e Ventilação dos Compartimentos

SECÇÃO I Das Áreas de Iluminação

Art. 38 – São consideradas áreas internas de iluminação aquelas situadas dentro das divisas do lote ou encostas a estas, e deverão satisfazer ao seguinte:

- a) ter a área mínima de 9m² (nove metros quadrados);
- b) permitir em cada pavimento considerado ser inserido um círculo cujo diâmetros sejam:
 - para edifícios de 1 pavimento 2,00m
 - para edifícios de 2 pavimentos 2,50m
 - para edifícios de 3 pavimentos 3,00m

Parágrafo Único – As dimensões mínimas da tabela deste artigo são válidas para alturas de compartimentos até 3,00m (três metros). Quando estas alturas forem superiores a 3,00 (três metros), para cada metro de acréscimo na altura do compartimento ou fração deste, as dimensões mínimas ali estabelecidas serão aumentadas de 10% (dez por cento).

SECÇÃO II

Dos Vãos de Iluminação e Ventilação

Art. 39 – Todo compartimento, seja qual for o seu destino, deve ter abertura em plano vertical diretamente para a via pública ou área interna.

§ 1º - Não se aplica a disposição acima a peças destinadas a corredores ou caixas de escada.

§ 2º - Nas habitações coletivas, os dormitórios deverão ter suas janelas voltadas para a via pública ou para o poço de ventilação cuja área mínima será $25m^2$ (vinte e cinco metros quadrados).

Art. 40 – A soma das áreas dos vãos de iluminação e ventilação de um compartimento terão seus valores mínimos expressos em fração da área desse compartimento, conforme a seguinte tabela:

- a) salas, copas, dormitórios e escritórios – $1/16$ da área do piso;
- b) cozinhas, banheiros e lavabos – $1/8$ da área do piso;
- c) demais cômodos – $1/10$ da área do piso.

Art. 41 – A distancia da parte superior da janela ao teto não deve ser superior a $1/5$ do pé-direito.

Parágrafo Único – Os banheiros e sanitários deverão receber ventilação direta ou através de laje falsa.

CAPÍTULO IX

Dos Afastamentos

Art. 42 – Todos os prédios residenciais construídos ou reconstruídos dentro do perímetro urbano deverão obedecer a um afastamento mínimo de 3,00m (três metros) em relação ao passeio, e de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em relação a cada um dos lotes vizinhos.

Art. 43 – Nas edificações será permitido o balanço acima do pavimento de acesso, desde que não ultrapasse de um vigésimo da largura do logradouro, não podendo exceder o limite máximo de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

§ 1º - Para o cálculo do balanço à largura do logradouro, poderão ser adicionadas as profundidades dos afastamentos obrigatórios, em ambos os lados, salvo determinação específica, em ato especial, quanto à permissibilidade da execução do balanço.

§ 2º - Quando a edificação apresentar diversas fachadas voltadas para logradouros públicos, este artigo é aplicável a cada uma delas.

Art. 44 – Os prédios comerciais, construídos somente em áreas previamente delimitadas pela Municipalidade, que ocuparem a testa do lote, deverão obedecer ao seguinte:

- a) o caimento da cobertura deverá sempre ser sentido oposto ao passeio ou paralelo a este;
- b) no caso de se fazer passagem lateral, em prédios comerciais, esta nunca será inferior a 1m (um metro);

- c) se esta passagem tiver como fim acesso público para o atendimento de mais de três estabelecimentos comerciais, será considerada galeria e obedecerá o seguinte:

I – largura mínima – 3,00m (três metros),

II – pé-direito mínimo – 4,50m (quatro metros e meio);

III – profundidade máxima, quando tiver apenas uma abertura que obedeça às dimensões da galeria, 25m (vinte e cinco metros),

IV – no caso de haverem duas aberturas nas dimensões mínimas acima citadas poderá ser de até 50m (cinquenta metros)

Art. 45 – Aos prédios industriais somente será permitida a construção em áreas previamente determinadas pela Municipalidade para este fim, em lotes de área nunca inferior a 800m² (oitocentos metros quadrados) e cuja largura mínima seja de 20m (vinte metros), obedecendo ao que se segue:

- a) afastamento de uma das divisas laterais de no mínimo 3m (três metros), sendo observado a não contiguidade das paredes dos prédios e cabendo à Prefeitura Municipal, estabelecer o sentido obrigatório do afastamento;
- b) afastamento mínimo de 5m (cinco metros) da divisa com passeio, sendo permitido, neste espaço, pátio de estacionamento.

Art. 46 – Nas áreas delimitadas para construções de prédios industriais, não serão permitidas construções residenciais, mesmo em pavimentos superiores ou na parte posterior dos mesmos.

CAPÍTULO X

Das Águas Pluviais

Art. 47 – O terreno circundante à edificação será preparado de modo que permita franco escoamento das águas pluviais para a via pública ou para o terreno a jusante.

§ 1º- É vedado o escoamento, para via pública, de água servidas de qualquer espécie.

§ 2º- Os edifícios situados no alinhamento deverão dispor de calhas e condutores, e as águas serem canalizadas sob o passeio até a sarjeta.

CAPÍTULO XI

Da Altura das Edificações

Art. 48 – O gabarito máximo de altura das edificações não deverá ultrapassar a 3 (três) pavimentos, ou seja, um andar térreo e dois andares a este superpostos.

Parágrafo Único – Não serão permitidos acréscimos nas coberturas de qualquer espécie.

CAPÍTULO XII

Das Circulações em um Mesmo Nível

Art. 49 – As circulações em um mesmo nível de utilização privativa em uma unidade residencial ou comercial terão largura mínima de 0,90m (noventa centímetros)

para uma extensão de até 5m (cinco metros). Excedido este comprimento, haverá um acréscimo de 5 (cinco) centímetros na largura, para cada metro ou fração do excesso.

Parágrafo Único – Quando tiverem mais de 10m (dez metros) de comprimento, deverão receber luz direta.

Art. 50 – As circulações em um mesmo nível de utilização coletiva terão as seguintes dimensões mínimas para:

- a) Uso residencial – largura mínima 1,20m (um metro e vinte centímetros) para uma extensão máxima de 10m (dez metros). Excedido esse comprimento, haverá um acréscimo de 5 (cinco) centímetros na largura, para cada metro ou fração do excesso.
- b) Uso comercial – largura mínima 1,20m (um metro e vinte centímetros) para uma extensão máxima de 10m (dez metros). Excedido esse comprimento, haverá um acréscimo de 10 (dez) centímetros na largura, para cada metro ou fração do excesso.

CAPÍTULO XIII

Das Circulações de Ligação de Níveis Diferentes

SECÇÃO I

Das Escadas

Art. 51 – As escadas deverão obedecer às normas estabelecidas nos parágrafos seguintes:

§ 1º- As escadas para uso coletivo terão largura mínima livre de 1,20m (um metro e vinte centímetros), altura mínima de seu pé-direito de 2,10m (dois metros e dez centímetros), e deverão ser construídas de material incombustível.

§ 2º- Deverão, sempre que o número de degraus consecutivos for superior a 16 (dezesseis), intercalar um patamar, com a profundidade mínima de 0,80m (oitenta centímetros) e com mesma largura dos degraus.

§ 3º- Quando forem de dois ou mais lances, o patamar deverá ter uma profundidade mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Art. 52 – O dimensionamento dos degraus obedecerá aos seguintes índices:

- a) Altura máxima – 19 (dezenove) centímetros.
- b) Profundidade mínima – 25 (vinte e cinco) centímetros.

SECÇÃO II

Dos Elevadores

Art. 53 – O elevador não dispensa escada.

Art. 54 – As caixas dos elevadores serão dispostas em recintos que recebam ar e luz da via pública, áreas ou suas reentrâncias.

Parágrafo Único - As caixas dos elevadores serão protegidas em toda sua altura e perímetro, por paredes de material incombustível.

Art. 55 – A parede fronteira à porta dos elevadores deverá estar dela afastada 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) no mínimo.

Art. 56 – Os elevadores, tanto em seus carros como em sua aparelhagem de movimentação e segurança, e em sua instalação, deverão estar de acordo com as normas em vigor da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

Art. 57 – Ficarão sujeitos às disposições desta secção, no que couber, os monta-cargas.

SECÇÃO III Das Rampas

Art. 58 – As rampas, para uso coletivo, não poderão ter largura inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros) e a sua inclinação atenderá, no mínimo, à relação de 1/8 de altura para comprimento.

CAPÍTULO XIV Dos Vãos de Acesso

Art. 59- Os vãos de acesso obedecerão, no mínimo, ao seguinte:

- 1- Dormitórios, salas, salas destinadas a comércio, negócios e atividades profissionais: 0,80m (oitenta centímetros).
- 2- Lojas: 1m (um metro)
- 3- Cozinhas e copas: 0,70m (setenta centímetros)
- 4- Banheiros e lavatórios: 0,60 (sessenta centímetros)

CAPÍTULO XV Dos Materiais

Art. 60 – As especificações dos materiais a serem empregados em obras, e o modo de seu emprego, serão estabelecidos pelas Normas Técnicas Brasileiras da ABNT.

CAPÍTULO XVI Das Taxas de Ocupação

Art. 61 – Para construções residenciais a taxa de ocupação não poderá exceder a 60% (sessenta por cento).

Art. 62 – Para as construções comerciais e industriais a taxa de ocupação poderá atingir até 90% (noventa por cento), desde que outros dispositivos deste código sejam obedecidos.

CAPÍTULO XVII Dos Índices de Utilização

Art. 63 – Nas edificações em geral o índice de utilização do lote não poderá ser superior a:

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

CAPÍTULO XVIII

Das Marquises

Art. 64 – A construção de marquises na fachada das edificações obedecerá às seguintes condições:

- a) serão sempre em balanço;
- b) a face externa do balanço deverá ficar afastada do meio-fio, no mínimo, 0,50m (cinquenta centímetros);
- c) ter a altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), a partir do ponto mais alto do passeio, e o máximo de 4m (quatro metros);
- d) permitirão o escoamento das águas pluviais, exclusivamente, para dentro dos limites do lote;
- e) não prejudicarão a arborização e iluminação públicas, assim como não ocultarão placas de nomenclatura ou numeração.

TERCEIRA PARTE

Das Habitações em Geral

CAPÍTULO I

Da Habitação Mínima

Art. 65 – A habitação mínima é composta de uma sala, um dormitório, e um compartimento de instalação sanitária.

CAPÍTULO II

Das Salas e Dormitórios

Art. 66 – As salas terão área mínima de 12m² (doze metros quadrados)

Art. 67 – Se a habitação dispuser de apenas um dormitório, este terá, obrigatoriamente, a área mínima de 12m² (doze metros quadrados). Havendo mais de um, a área mínima será de 9m² (nove metros quadrados).

Parágrafo Único – Os armários fixos não serão computados no cálculo das áreas.

Art. 68 – A forma das salas e dormitórios será tal que permita a inscrição de um círculo de 1m (um metro) de raio, entre os lados opostos e concorrentes.

Art. 69 – A profundidade dos cômodos não poderá exceder a 2,5 (duas e meia) vezes o pé-direito.

CAPÍTULO III

Das Cozinhas e das Copas

Art. 70 – As cozinhas terão a área mínima de 6m^2 (seis metros quadrados).

§ 1º- Se as copas estiverem unidas às cozinhas, por meio de vão sem fechamento, a área mínima dos dois compartimentos em conjunto poderá ser de 8m^2 (oito metros quadrados).

§ 2º- As paredes terão um revestimento de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de altura, no mínimo, de material resistente, liso e impermeável.

§ 3º- Os pisos serão ladrilhados ou de material equivalente.

§ 4º- As cozinhas não podem ter comunicação direta com os dormitórios ou com instalações sanitárias.

Art. 71 – A área mínima das copas será de 6m^2 (seis metros quadrados), salvo a hipótese mencionada no § 1º do artigo 70.

§ 1º- as paredes terão até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de altura, no mínimo, revestimento liso e impermeável.

§ 2º- As copas não podem ter comunicação direta com os dormitórios ou com instalações sanitárias.

CAPÍTULO IV

Das Instalações Sanitárias

Art. 72 – É obrigatória a ligação da rede domiciliar às redes gerais de água e esgoto.

§ 1º- Em situação em que não haja rede de esgoto, será permitida a existência de fossas sépticas, afastadas no mínimo 5m (cinco metros) da divisa.

§ 2º- Em caso de não haver 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 no mínimo 15m (quinze metros).

Art. 73 – Todos os serviços de água e esgoto serão feitos de conformidade com regulamentos do órgão municipal sobre o assunto.

Art. 74 – Toda habitação será provida de banheiro, ou pelo menos chuveiro e vaso sanitário, e reservatório de água com capacidade para 100(cem) litros por pessoa.

Art. 75 – Os vasos sanitários podem ser instalados nos compartimentos de banho.

§ 1º- Nas isoladas, a área mínima será de 2 (dois) m^2 , no interior do prédio e 1,5 (um metro e cinquenta centímetros) m^2 , quando em dependência separada.

§ 2º- Quando em conjunto com o banheiro, a área mínima de 4 (quatro) m^2 .

Art. 76 – Os compartimentos destinados exclusivamente a banheiros terão a área mínima de 4 (quatro) m^2 .

Art. 77 – Os compartimentos de instalações Sanitárias não poderão ter comunicação direta com cozinha, copas, despensas e salas de refeições.

Art. 78 – Os compartimentos de instalações sanitárias terão as paredes, até a altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), e os pisos, revestidos de material liso, resistente e impermeável (azulejo, ladrilho, barra lisa, etc.).

CAPÍTULO V

Dos Porões

Art. 79 – Nos porões, qualquer que seja sua utilização, serão observadas as seguintes disposições:

- a) deverão dispor de ventilação permanente por meio de redes metálicas de malha estreitas e sempre que possível diametralmente opostas;
- b) todos os compartimentos terão comunicação entre si, com aberturas que garantam a ventilação.

Art. 80 – Nos porões habitáveis serão respeitadas as exigências fixadas para os compartimentos de outros planos.

CAPÍTULO VI

Das Garagens e Outras Dependências

Art. 81 – As garagens em residências destinam-se, exclusivamente, à guarda de automóveis.

§ 1º - A área mínima será de 15 (quinze) m², tendo o lado menor 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), no mínimo.

§ 2º - O pé-direito, quando houver teto, será de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 3º - As paredes terão a espessura mínima de meio tijolo e material incombustível, serão revestidas de material liso, resistente e impermeável, até a altura de 2m (dois metros), sendo a parte excedente rebocada e caiada.

§ 4º - O piso será de material liso e impermeável, sobre base de concreto de 10 (dez) centímetros de espessura, com declividade suficiente para o escoamento das águas de lavagem; para fossas ou outros dispositivos ligados à rede de esgoto.

§ 5º - Não poderão ter comunicação direta com dormitórios e serão permanentes.

Art. 82 – As edículas destinadas à permanência diurna, noturna ou depósito, obedecerão às disposições deste código como se fossem edificação principal.

Art. 83 – As lavanderias obedecerão às disposições referentes a cozinhas, para todos os efeitos.

CAPÍTULO VII

Das Lojas

Art. 84 – Nas lojas serão exigidas as seguintes condições gerais:

- a) possuírem pelo menos, um sanitário, convenientemente instalado;
- b) não terem comunicação direta com os gabinetes sanitários ou vestiários.

Parágrafo Único – A natureza do revestimento do piso e das paredes das lojas dependerá do gênero do comércio a que se destinarem. Estes revestimentos serão executados de acordo com as Leis Sanitárias do Estado.

CAPÍTULO VIII Das Habitações Coletivas

SECÇÃO I Das Condições Gerais

Art. 85 – As habitações coletivas com mais de dois pavimentos serão construídos com material incombustível.

§ 1º - As instalações sanitárias estarão, no mínimo, na proporção de uma para cada grupo de cinco cômodos.

§ 2º - Deverá haver um reservatório de água na parte superior do prédio, com capacidade mínima de 150 (cento e cinquenta) litros por pessoa e mais 1/3 sobre este total reservado ao Corpo de Bombeiros.

§ 3º - É obrigatória a instalação de serviço de coleta de lixo, por meio de tubos de queda, e de compartimento inferior, para depósito de lixo durante vinte e quatro horas por dia. Os tubos deverão ser ventilados na parte superior e elevar-se 1m (um metro) no mínimo, acima da cobertura.

§ 4º - Os edifícios de habitação coletiva serão dotados de caixas receptoras para correspondência, para cada unidade, e em local de fácil acesso colocadas no pavimento ao nível da via pública.

SECÇÃO II Dos Hotéis e Casas de Pensão

Art. 86 – Os dormitórios dos hotéis e casas de pensão deverão ter área mínima de 10m² (dez metros quadrados)

Art. 87 – Todas as paredes divisórias deverão terminar junto aos forros.

Parágrafo Único – São proibidas as divisões precárias de tábua, tipo tabiques

Art. 88 – As copas, cozinhas, despensas e instalações sanitárias e para banho terão as paredes revestidas com azulejo até o teto, e o piso terá revestimento de material cerâmico.

Art. 89 – Haverá, na proporção de um para cada dez hóspedes, gabinetes sanitários e instalações para banhos quentes e frios, devidamente separados para ambos os sexos.

Art. 90 – Sem prejuízo do disposto no artigo anterior, os hotéis deverão ter pelo menos 20 % (vinte por cento) do total de aposentos destinados a hóspedes, equipados com instalações sanitárias, e para banho, privativas.

Parágrafo Único – os demais aposentos terão lavatório com água corrente.

Art. 91 – Haverá instalações próprias para empregados, com sanitários completamente isolados da seção de hóspedes.

Art. 92 – Em todos os pavimentos haverá instalações visíveis e de fácil acesso contra incêndios.

Art. 93 – Os hotéis deverão dispor, além dos compartimentos mencionados nos artigos anteriores, dos seguintes:

- I- vestibulo com local para portaria;
- II- salas destinadas a estar e leitura;
- III- vestiário destinado aos empregados.

SECÇÃO III

Dos Prédios para Escritórios

Art. 94 – Aos prédios para escritórios aplicam-se os dispositivos sobre habitações coletivas, com as seguintes alterações:

- a) será instalado um elevador para cada grupo de 30 (trinta) salas ou fração de excesso;
- b) cada sala terá sua instalação sanitária interna.

CAPÍTULO IX

Dos Restaurantes, Bares e Estabelecimentos Congêneres

Art. 95 – As cozinhas, copas, despensas e locais de consumação não poderão ter ligação direta com compartimentos sanitários.

Art. 96 – Os restaurantes, bares e estabelecimentos congêneres deverão ter compartimentos sanitários para uso público separados para ambos os sexos, obedecendo às seguintes condições:

- a) para o sexo feminino, no mínimo um vaso sanitário e um lavatório para cada 50m²(cinquenta metros quadrados) de área útil ou fração de consumação;
- b) para o sexo masculino, no mínimo um vaso sanitário, dois (2) mictórios e um lavatório para cada 50 (cinquenta) metros quadrados de área útil ou fração do local de consumação.

Art. 97 – Os restaurantes, bares e estabelecimentos congêneres deverão ter compartimentos sanitários destinados exclusivamente a seus empregados, independentes para cada sexo e adotados, no mínimo de um vaso sanitário e um lavatório para cada 100 (cem) metros quadrados de área útil do estabelecimento.

Art. 98 – Os restaurantes deverão ter local destinado a vestiário de empregados com área mínima de 8m (oito metros) quadrados, não podendo servir como passagem obrigatória.

Art. 99 – As paredes internas das copas e cozinhas deverão ser revestidas de material liso, impermeável e resistente até a altura do teto.

Art. 100 – A área mínima das cozinhas será de 10 metros quadrados.

CAPÍTULO X

Dos Cinemas, Teatros, Auditórios, Circos e Parques de Diversões

Art. 101 – as cabines de projeção deverão obedecer às seguintes condições:

- a) ter área mínima de 6m^2 (seis metros quadrados) para uma só máquina de projeção, aumentando-se 5m^2 (cinco metros quadrados) para cada máquina excedente;
- b) ter pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e meio);
- c) serem construídas de material incombustível, tendo porta metálica que abra para o lado externo;
- d) serem isoladas acusticamente da sala de espetáculo não tendo nenhuma abertura voltada para a mesma;
- e) terem aberturas de projeção e os visores fechados com material transparente e incombustível;
- f) terem ventilação permanente, natural ou mecânica.

Art. 102 – A largura da tela de projeção deverá ser, no mínimo, igual a $1/6$ (um sexto) da distancia entre a mesma e a poltrona mais afastada.

Art. 103 – Nos cinemas, as poltronas não poderão ser colocadas na área situada, em plana, fora da zona delimitada pela projeção da tela e por 2 retas que partem de suas extremidades, formando um angulo de 120° (cento e vinte graus) com a mesma

Art. 104 – Nenhuma poltrona poderá ser colocada na área compreendida por uma poligonal formada pelos 5 pontos seguintes as 2 extremidades de projeção da tela. 2 pontos situados sobre as linhas que formam o angulo de 120° (cento e vinte graus) com essa projeção e distantes de um comprimento igual à largura da tela e um ponto situado sobre a normal ao eixo da tela e a uma distancia igual à sua largura.

Art. 105 – O feixe luminoso de projeção deverá passar no mínimo, a 2,50m (dois metros e meio) acima de qualquer ponto do piso.

Art. 106 – Nos cinemas, teatros e auditórios, as poltronas deverão ser assentadas sobre pisos planos horizontais, em degraus ou pequenos patamares

Art. 107 – Os teatros e auditórios deverão ter parte destinada aos artistas, com acesso direto do exterior e independente da parte reservada ao público, compreendendo camarins e instalações sanitárias separadas para ambos os sexos.

Art. 108 – Os camarins individuais deverão obedecer as seguintes condições:

- a) ter área útil mínima de 3m^2 (três metros quadrados) com dimensão mínima de 1,50m (um metro e meio);
- b) ter, no mínimo, pé-direito de 2,50m (dois metros e meio);
- c) ter abertura comunicando para o exterior ou serem dotados de renovação mecânica de ar;
- d) ter lavatório com água corrente;

- e) ter um compartimento sanitário, independente para cada sexo, dotado de vaso sanitário, lavatório e chuveiro, para cada conjunto de cinco camarins.

Art. 109 – Além dos individuais, os teatros e auditórios deverão dispor de camarins coletivos, obedecendo às seguintes condições:

- a) ter, no mínimo, um para cada sexo, com área útil mínima de 20 m² (vinte metros quadrados) cada um, com dimensão mínima de 2m (dois metros),
- b) ter, no mínimo, pé-direito de 2,5m (dois metros e meio),
- c) ter abertura comunicando para o exterior ou serem dotados de renovação mecânica de ar;
- d) ter um lavatório com água corrente, na proporção de um para cada 5m² (cinco metros quadrados) de área útil;
- e) ter um compartimento sanitário, independente para cada sexo, dotado de vaso sanitário, lavatório e chuveiro para cada 10m² (dez metros quadrados) de área útil.

Art. 110 – Os depósitos de material cênico e cenários deverão estar localizados em compartimentos construídos totalmente de material incombustível, inclusive portas de acesso, não podendo situar-se sob o palco.

Art. 111 – O piso do palco será de concreto, podendo usar-se madeira apenas nas partes que necessariamente devem ser móveis

Art. 112- Quando a lotação do teatro e auditório for superior a 500 lugares, entre o palco e o recinto destinado ao público deverá haver uma cortina de vedação que obedeça às seguintes condições:

- a) impedir totalmente a passagem de chamas, fumaça, gases do palco para a platéia;
- b) resistir ao fogo durante uma hora, no mínimo;
- c) resistir a uma pressão lateral de 50 quilos por metro quadrado, no mínimo;
- d) ser adicionada por meio eletromecânico ou por gravidade;
- e) ter, na descida, grande velocidade inicial, com frenagem progressiva e repouso sem choque sobre o piso do palco;
- f) ter também dispositivo manual para descida

Art. 113 – Os circos de pano, parques de diversões e instalações congêneres de caráter transitório serão instalados obedecendo as seguintes condições

- a) estarem afastados de qualquer edificação, no mínimo 5m (cinco metros);
- b) estarem afastados de qualquer residência, no mínimo 60m (sessenta metros);
- c) ter compartimento sanitário independente para cada sexo, na proporção mínima de um vaso sanitário para cada 100 espectadores, quando o funcionamento for autorizado por mais de 60 dias.

Parágrafo Único – Este compartimento sanitário poderá ser construído de madeira ou outros materiais em placa, devendo o piso e as paredes, até 1,50m (um metro e meio) de altura, no mínimo revestidos de material liso e impermeável.

CAPÍTULO XI

Dos Postos de Serviço e de Abastecimento de Veículos e Grandes Garagens

Art. 114 – Nas edificações para postos de abastecimentos de veículos e grandes garagens, além das normas que forem aplicáveis por este regulamento, serão observadas as concernentes à legislação sobre inflamáveis.

Art. 115 – A limpeza, lavagem e lubrificação de veículos devem ser feitas em boxes isolados, de modo a impedir que a sujeira e água sejam levadas para logradouros ou neste se acumulem.

Art. 116 – Os postos de serviço e de abastecimento de veículos e as grandes garagens deverão possuir compartimento para vestiário dos empregados e instalações sanitárias com chuveiros.

Art. 117 – Deverão possuir instalações sanitárias para os usuários.

CAPÍTULO XII

Das Construções Expeditas

Art. 118 – A construção de casas de madeira, ou adobe de outros materiais precários, só será permitida nas zonas estabelecidas pela Prefeitura Municipal.

Art. 119 – As casas de que trata o artigo anterior deverão preencher os seguintes requisitos:

- a) distarem, no mínimo, 2m (dois metros) das divisas laterais do lote e divisa do fundo, e 5m (cinco metros) do alinhamento do logradouro e, no mínimo, 4m (quatro metros) de qualquer construção porventura existente no lote ou fora do mesmo;
- b) terem o pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e meio);
- c) terem as salas, dormitórios e cozinhas área mínima de 9m² (nove metros quadrados);
- d) preencherem todos os requisitos de ventilação e iluminação estabelecidas neste código

CAPÍTULO XIII

Das Obras nas Vias Públicas

Art. 120 – A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários a construção de muros e arrimos, sempre que o nível do terreno diferir da via pública.

Art. 121 – A construção e a conservação dos passeios serão feitas pelo proprietário, de acordo com as especificações da Prefeitura Municipal.

Art. 122 – Não será permitido o plantio de árvores ou de gramas nos passeios, sem prévia autorização da Prefeitura Municipal.

Parágrafo Único – Autorizado o plantio, serão as obras fiscalizadas pela Prefeitura Municipal.

Art. 123 – Para a entrada de veículos no interior do lote deve ser rebaixada a guia e rampeamento do passeio. O rampeamento não poderá ir além de 0,50m (cinquenta centímetros) da guia

CAPÍTULO XIV Das Disposições Gerais

Art. 124 – Para as construções residenciais e comerciais que se localizarem na atual área de expansão, poderá a Prefeitura Municipal fornecer aos interessados plantas tipo POPULAR, independentemente de qualquer pagamento.

Art. 125 – A Prefeitura Municipal providenciará para as doações de lotes ou áreas de terreno por ela prometida seja intransferíveis, quer a título oneroso ou gratuito

Parágrafo Único – O disposto neste artigo não se aplica a sucessões hereditárias

Artigos da lei Nº 25, de 22/05/74 que estabelecerem normas e condições de doação de terrenos na nova sede do Município de São Simão

Art. 9º- A Prefeitura Municipal, por seu Poder Executivo, compromissara, sob condições, aos proprietários da atual cidade de São Simão e desapropriados para a construção da Usina Hidroelétrica de São Simão, a doação de 1 (um) lote de terreno residencial ou comercial, segundo o caso, na nova cidade

Parágrafo Primeiro – Independentemente do número de imóveis que cada proprietário possuía na atual cidade, somente poderá ele receber 1 (um) lote de terreno na nova cidade.

Parágrafo Segundo – Para candidatar-se à doação do lote de terreno, o candidato pagará, a título de inscrição, uma taxa a ser fixada em legislação especial

Parágrafo Terceiro – Esta taxa, caso a doação não se efetive, devido a inadimplemento das condições ou desistência por parte do interessado, não será dissolvida revertendo a favor da Prefeitura Municipal

Art. 10 – O Poder Executivo utilizará os recursos advindos da cobrança da taxa de inscrição, estipulada no § 2º do artigo 9º, na fiscalização das obras de construção civil e em obras complementares de urbanização

Art. 11 – A doação será compromissada pelo Poder Executivo e se efetivará por escritura pública num prazo máximo de 2 (dois) anos, se cumpridas, pelo futuro donatário, as seguintes condições:

- I- Obrigatoriedade de construção de imóveis residenciais ou comercial lote de terreno a ser doado;
- II- Início da construção em 3 (três) meses e conclusão em prazo a ser previsto em legislação especial;
- III- Aprovação da planta da construção pela Prefeitura Municipal e completa observância das condições mínimas para construções aprovadas nesta lei e referidas no artigo 8º e outras a serem determinadas por legislação especial

Parágrafo único – Não estando concluída a construção no prazo estipulado, mas edificado parcialmente o prédio, o Poder Executivo poderá estender o prazo

Art. 12 – No caso de não cumprimento das condições estipuladas no artigo 11 e seu parágrafo, o compromisso de doação estará extinto de pleno direito, ficando liberado o lote de terreno.

Parágrafo Único – Caso o lote de terreno já se tenha iniciado a construção, poderá o interessado retirar o material ali empregado, não lhe cabendo indenização a qualquer título.

Art. 125 – A Prefeitura Municipal providenciará para as doações de lotes ou áreas de terreno por ela prometida seja intransferíveis, quer a título oneroso ou gratuito.

Parágrafo Único – O disposto neste artigo não se aplica a sucessões hereditárias.

São Simão, 13 de Setembro de 1974.