LEI Nº 735

INSTITUI NOVO CÓDIGO DE OBRAS, DO MUNICÍPIO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Câmara Municipal da Lapa, Estado do Paraná, aprovou e eu Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I – CONDIÇÕES GERAIS

Art. 1º - Qualquer obra de edificação, construção, reforma, acréscimo, modificação ou demolição só poderá ser iniciada dentro do perímetro urbano se o interessado possuir licença da Prefeitura, mediante o respectivo Alvará de Licença, sujeitando-se à pena de multa e embargo quem a realizar sem ele.

Art. 2º - Para obter o Alvará o interessado deverá submeter-se à aprovação da Prefeitura o projeto da obra, obedecidas as prescrições deste Código.

§ Único – A licença será válida por seis meses, prazo durante o qual a obra deverá ser iniciada, sob pena da prescrição.

Art. 3º - Nos edifícios existentes que estiverem em desacordo com as disposições deste Código ou com normas de higiene, estética e segurança, não serão permitidas obras de reconstrução parcial ou total nem consertos, salvo se, a critério da Prefeitura, essas obras visarem a conservação do edifício de valor histórico ou colocar a edificação dentro de condições aceitáveis.

§ Único – Para concessão de licença nos casos, deste artigo, a Prefeitura poderá determinar vistoria na edificação, para verificação de sua conformidade, e de suas condições, e da conveniência ou não da concessão.

Art. 4º - A Prefeitura fiscalizará as obras que autorizar, para verificação de sua conformidade com o projeto, aprovado.

§ 1º - Verificando se que a obra não obedece o projeto aprovado ela será embargada, mediante lavratura do auto de embargo, do qual constarão além dos elementos de identificação do responsável pela obra e da mesma, a irregularidade constatada e a assinatura do fiscal e duas testemunhas, além do infrator, se possível.

§ 2º - Notificando o interessado do embargo procedido, ele será intimado TAMBÉM A REALIZAR NO PRAZO NÃO INFERIOR A 15 DIAS, AS ALTERAÇÕES NECESSÁRIAS à regularização da obra.

§ 3º - Após a conclusão da obra o interessado deverá solicitar vistoria do imóvel, que só após a sua realização poderá ser utilizado mediante expedição do certificado de vistoria e conclusão da obra.

§ 4º - A falta de cumprimento das determinações constantes do auto de embargo e da intimação, sujeita o infrator, às penas estabelecidas neste Código.

§ 5º - A utilização do edifício sem a realização da vistoria e a expedição do competente certificado, sujeitará ao infrator as penas estabelecidas neste Código.

Art. 5º - A Prefeitura poderá dispensar a apresentação de projeto para pequenas obras de reforma ou de simples conservação, com exceção de edifícios integrantes do CENTRO HISTÓRICO.

CAPÍTULO II – DOS PROJETOS

Art. 6º - O projeto a que se refere o art. 2º do Capítulo I, no caso de edificação, constará de:

a) – Planta de cada pavimento do edifício e de todas as suas dependências, com a indicação do destino de cada compartimento;

b) – elevação de fachada voltadas para a via pública;

c) – elevação de gradis;

d) – corte transversal e longitudinal do edifício;

e) – planta de situação, em que indique:

1 – posição do edifício a construir, em relação às linhas limítrofes.

2 – orientação;

3 – localização das partes dos prédios vizinhos, construídos sobre a divisa do lote;

f) – planta de locação que se indique: perfis longitudinal e transversal do terreno, tomado com R.N o nível do eixo da rua;

g) – memorial descritivo dos materiais a serem empregados e do destino da obra.

h) – projetos: estruturais, elétrico, hidráulico, e contra incêndios conforme normas ditadas pelo Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura (CREA).

§ 1º - A altura livre entre o piso e o nível inferior do forro será no mínimo de 2,50 m, a exceção de garagens, porões que poderão ter altura inferior.

§ 2º - Todos os compartimentos de qualquer habitação serão isolados bem como iluminados e ventilados por meio de abertura em plano vertical abrindo diretamente para via pública ou área.

Art. 7º - Nos projetos de modificação, acréscimo ou reforma, serão indicados:

a) – em tinta preta, as partes do edifício que devem permanecer;

b) – em tinta vermelha, as que serão executadas;

c) – em tinta amarela, as que serão demolidas.

Art. 8º - Os projetos serão apresentados em quantas vias desejar o proprietário, nunca inferior a duas, e se contiverem pequenas incorreções o interessado será chamado para completá-lo ou corrigi-lo. Se não o fizer dentro do prazo que lhe for assinalado, o requerimento será indeferido.

Art. 9º - A Prefeitura poderá adotar projetos padrão para pequenas e médias construções, destinadas à habitação e doá-los à aqueles que tenham menor poder aquisitivo.

CAPÍTULO III – DAS OBRAS

Art. 10º - O interessado solicitará previamente à Prefeitura o alinhamento e o nivelamento para a obra que pretende realizar e só com o projeto aprovado poderá iniciá-la.

Art. 11 – As obras deverão ser executadas de acordo com o projeto aprovado nos seus elementos geométricos essenciais, assim considerados:

a) – a altura do edifício;
b) – a altura livre entre o piso e o nível inferior do forro (pé direito);
c) – a área dos pavimentos e compartimentos;
d) – dimensões das áreas e passagens;
e) – a área e a forma de cobertura;
f) – a posição e as dimensões dos vãos externos;
g) – as dimensões das saliências;

§ 1º - As alterações que tiverem de ser feitas em uma obra já licenciada, desde que não importem em modofocações de qualquer de seus elementos essenciais, serão permitidas se for feitas comunicação prévia à Prefeitura e se não contrariarem as disposições deste Código.

§ 2º - Se as alterações for de elemento essencial do projeto aprovado ela só será permitida mediante aprovação de novo projeto.

Art. 12 – É obrigatória a existência de tapume sempre que sejam executadas obras de construção, reforma ou demolição no alinhamento de via pública.

§ 1º - O tapume só poderá avançar até a metade da largura do passeio, e este nem em qualquer parte da via pública poderá ser utilizado para colocação de material de construção: terras ou detritos já retirados do prédio.

§ 2º - Após o término da obra ou no caso de paralisação o responsável é obrigado a regularizar o passeio, dentro das normas já estabelecidas em lei, de forma a restabelecer suas perfeitas condições de uso.

Art. 13 – As paredes dos edifícios terão por espessura de acordo com o material empregado e as cargas a suportar, podendo ser exigido pela Prefeitura, o cálculo de sua estrutura, não podendo as externas ter espessuras inferior a um tijolo e as internas meio tijolo.

Art. 14 – Não será permitida construção em balanço, que constitua recinto fechado, quando sua projeção sobre um plano horizontal, ultrapasse os limites de lote.

Art. 15 – Será permitida a construção de marquises sobre passeios com exceção de edificações localizadas no CENTRO HISTÓRICO desde que obedeçam as seguintes condições:

a) – afastamento mínimo de 0,50m do meio fio e avanço máximo de 2,00m;

b) – seu ponto mais baixo deverá estar, no mínimo a 2,50m do nível do passeio;

c) – escoamento de águas pluviais por meio de condutores embutidos e ligados à sargeta.

Art. 16 – O Terreno circundante às edificações será preparado de modo que permitida franco escoamento às águas pluviais para via pública, das águas servidas de qualquer natureza.

§ 1º - É vedado escoamento, para a via pública das águas servidas de qualquer natureza.

§ 2º - Os edifícios situados no alinhamento deverão dispor de calhas e condutores e as águas serão canalizadas por baixo do passeio até a sargeta. Os condutores serão embutidos nas paredes em uma altura mínima de dois metros.

Art. 17 – A Prefeitura poderá exigir dos proprietários a construção de muros de arrimo, sempre que o nível do terreno diferir da via pública cabendo-lhes os ônus da construção, conservação, obedecidas sempre as especificações fornecidas pela Prefeitura.

Art. 18 – A construção e a conservação de passeios serão feitas pelos proprietários, de acordo com as especificações da Prefeitura, e para entrada de veículos a guia deve ser rebaixada e rampeado o passeio, não podendo ir além de 0,60 cm da guia.

CAPÍTULO IV – SEÇÃO 1º
DO RES DO CHÃO

Art. 19 – O res do chão deve possuir um compartimento sanitário convenientemente instalado. Se o prédio dispuser de primeiro andar, o compartimento sanitário será dispensado no res do chão, desde que neste não haja mais de três compartimentos de dormir; neste caso o compartimento sanitário será obrigatório no 1º andar.

§ 1º - Quando o res de chão não constituir habitação em separado e sobre ele existir outro pavimento, deverá ter comunicação interna, por meio de escada, com este outro pavimento.

§ 2º - Sempre que apresentar o res do chão sem a comunicação interna a que se refere o parágrafo anterior, esse pavimento será considerado como habitação à parte.

Seção 2ª
DAS LOJAS

Art. 20 – Nas lojas serão exigidas as seguintes condições gerais:

a) – possuirem pelo menos um compartimento sanitário, convenientemente instalado;

b) não terem comunicação direta com gabinetes sanitários ou compartimentos de dormir.

§ 1º - Será dispensada a construção de compartimento sanitários quando a loja for contígua à residência do comerciante, desde que o acesso ao compartimento sanitário dessa residência seja independente de passagem pelo interior das peças de habitação.

§ 2º - A natureza do revestimento do piso e das paredes das lojas dependerá do gênero de comércio para que forem destinadas, esses revestimentos serão executados de acordo com as leis sanitárias vigentes.

§ 3º - Nenhuma loja mesmo resultando de sub-divisão, poderá ter menos de 4,00 m de largura.

Seção 3ª
DAS SOBRELOJAS

Art. 21 – Nas sobrelojas, só poderá haver compartimento de permanência diurna.

Parágrafo Único – Cada pavimento em sobre loja deverá dispor de um compartimento sanitário.

Seção 4ª
DOS ANDARES

Art. 22 – Os andares destinados à habitação diurna e noturna, cada pavimento deverá dispor de um compartimento sanitário e cada peça deverá satisfazer às condições especiais destas normas, de acordo com o respectivo destino.

Seção 5ª

DOS SOTÃOS

Art. 23 – Nos sotãos quando divididos em compartimentos, são exigidas as seguintes condições gerais:

a) – serem dotados de janelas medindo no mínimo, a oitava parte da superfície do compartimento.

b) – ter forros de madeira ou outro material equivalente.

CAPÍTULO V

DAS OBRAS DE CONSTRUÇÃO

Seção 1ª

DOS ALICERCES

Art. 24 – Sem prévio saneamento, nenhum edifício pode ser construído sobre terreno:

a) – úmido e pantanoso

b) – misturado com humus ou substâncias orgânicas

Art. 25 - Os alicerces serão executados de modo a que, a carga sobre o solo não ultrapasse os limites indicados nas especificações da Prefeitura.

§ 1º - Os alicerces não podem invadir o leito da via pública além de 30 cm.

§ 2º - A profundidade dos alicerces no alinhamento será no mínimo de um metro abaixo do leito da via pública.

Art. 26 – É obrigatória a construção de calçadas, na testada dos lotes com a largura determinada pela Divisão de urbanismo, e obedecido os padrões já previstos em Lei.

Art. 27 – Os pisos ao nível do solo, em porões ou pavimento serão assentos sobre camada de concreto com dez centímetros de espessura, convenientemente empermeabilizada, e com declividade suficientes para o escoamento das águas.

Art. 28 – Os pisos em alvenaria, em pavimentos altos, não podem repousar sobre material combustível ou sujeito a putrefação.

Art. 29 – Os pisos de madeira serão construídos de tábuas pregadas em caibros ou em barrotes.

§ 1º - Quando sobre terrapleno, os caibros revestidos de camada de piche ou material equivalente, ficarão mergulhados em uma camada de concreto de dez centímetros de espessura, perfeitamente alisada à face daqueles.

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

§ 3º - Quando fixado sobre barrotes, haverá entre a face inferior destes e a superfície impermeabilização do solo, a distância mínima de cinqüenta centímetros.

Art. 30 – Os barrotes de espaçamento terão no mínimo cinqüenta centímetros de eixo a eixo, e serão embutidos quinze centímetros, pelo menos nas paredes, devendo a parte embutida receber pintura de piche ou outro material equivalente.

Art. 31 – As vigas madres metálicas deverão ser embutidas nas paredes e apoiadas em coxins, estes poderão ser metálicos, de concreto ou cantaria, com a largura mínima de trinta centímetros, no sentido do eixo da viga.

CAPÍTULO VI
DAS HABITAÇÕES EM GERAL

Seção 1ª

DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 32 – Cada compartimento, seja qual for o seu destino, deve ter uma porta ou janela pelo menos, em plano vertical, abrindo diretamente para a via pública, saguão ou área ou suas reentrâncias satisfazendo às prescrições destas normas.

§ 1º - Não se aplica a disposição supra à peça destinada exclusivamente à caixa de escada, onde a iluminação e ventilação podem ser feitas com clarabóias.

§ 2º - Além da janela, deverão os compartimentos destinados a dormitório dispor, nas folhas daquela ou qualquer outro ponto, de meios próprios para provocar a circulação ininterrupta do ar.

§ 3º - As disposições destas normas podem sofrer alterações em compartimentos de edifícios especiais, como galeria de pintura, ginásios, salas de reunião, átrios de hotéris e bancos, estabelecimentos comerciais e industriais, nos quais serão exigidos luz e ar, de acordo com o destino de cada um.

Art. 33 – A superfície iluminante, limitada pela face interna do marco das portas e janelas, será no mínimo de um sexto da superfície do piso de compartimento a iluminar.

§ Único – Contarão apenas três quartos do respectivo valor como rasgo efetivo os vãos que se acharem sob alpendres, pórticos ou eirados cobertos.

Art. 34 – O corredor de entrada e vestíbulo terão a largura mínima de um metro e trinta centímetros.

Art. 35 – As escadas terão a largura mínima de 1,00 metro.

Art. 36 – Nas edificações em que o pavimento térreo for destinado a fins comerciais ou industriais, bem como as casas de diversões, a escada será de material incombustível.

Art. 37 – O elevador não dispensa a escada.

Art. 38 – As caixas de elevadores serão dispostas em recinto que receba ar e luz da via pública, saguão, áreas ou reentrâncias.

Art. 39 – Os elevadores, tanto em seus carros, como sua aparelhagem de movimentação e segurança e sua instalação, deverão estar de acordo com as normas em vigor da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

Art. 40 – Nenhum elevador poderá ser instalado sem que o proprietário do prédio obtenha o respectivo alvará, o qual poderá, ser obtido juntamente com o da aprovação da planta do prédio.

Art. 41 – Ficarão sujeitos as disposições dos parágrafos anteriores que lhes couberem, os montacargas, os quais deverão oferecer as necessárias garantias de funcionamento.

Seção 3ª
DOS CORREDORES

Art. 42 – A largura mínima dos corredores internos será de noventa centímetros.

§ Único – Quando tiverem mais de dez metros de comprimento, deverão receber luz direta.

Seção 4ª
DAS SALAS

Art. 43 – As salas de residências onde prédios destinados a escritórios, terão superfície mínima de 10,00 m2.

§ 1º - Os armários fixos não são computados no cálculo da superfície.

§ 2º - A forma das salas será tal que permita a inscrição de um circulo de 2,50m de diâmetro, entre os lados opostos e concorrentes.

§ 3º - Quando as paredes forem concorrentes em ângulo menor de sessenta graus, serão concordadas por uma terceira no comprimento mínimo de sessenta centímetros.

Seção 5ª
DOS DORMITÓRIOS

Art. 44 – A área dos dormitórios será:

a) – 16,00 metros quadrados, no apartamentos, quando se tratar de único compartimento, além dos serviços de higiene.

b) – 12,00 metros quadrados, quando se tratar de único dormitório da residência.

c) – 10,00 metros quadrados um e outro de 8,00 metros quadrados quando a residência dispuser de dois dormitórios;

d) – 06,00 metros quadrados, quando se tratar de residência que já disponha de dois dormitórios, de acordo com o disposto no item anterior.

Art. 45 – A forma dos dormitórios deverá permitir no plano do piso a inscrição de um círculo de 2,00m de diâmetro no mínimo.

Art. 46 – Quando as paredes forem concorrentes em ângulo menor de sessenta graus, serão concordadas por uma terceira no compartimento mínimo de sessenta centímetros.

Art. 47 – As cozinhas terão superfície mínima de 7,00m2.

§ 1º - Nas habitações mínimas a cozinha poderá ter a área de 4,00m2.

§ 2º - As paredes terão, até um metro e cinqüenta centímetros de altura, revestimento de material resistente, liso e impermeável.

§ 3º - Os pisos serão ladrilhados, podendo ser revestidos de material liso e impermeável nas construções populares.

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

Art. 48 – As cozinhas, os porões ou embasamentos deverão ter:

a) – teto impermeável e de fácil limpeza;

b) – paredes, acima da faixa impermeável, revestida de pintura resistente e freqüentes lavagens;

c) – Pé direito mínimo de dois metros e meio e área mínima de 10,00 m2.

d) – abertura em duas faces livres.

Seção 7ª
DAS COPAS

Art. 49 – A superfície das copas será de 5,00 m2.

§ 1º - As paredes até um metro e cincoenta centímetros e o piso terão revestimento de material liso e impermeável.

§ 2º - Não podem ter comunicação direta com aposentos e compartimentos de banho e gabinetes sanitários e deverão servir obrigatoriamente de passagem.

Seção 8ª
DAS EDÍCULAS E DEPENDÊNCIAS

Art. 50 – As garagens em residência destinam-se exclusivamente à guarda de automóveis.

§ 1º - A superfície mínima será de15,00 m2, tendo o lado menor 2,50m no mínimo.

§ 2º - O pé direito quando houver teto, será de dois metros e cincoenta centímetros e caso contrário o ponto mais baixo do telhado estará no mínimo a dois metros e dez centímetros do piso.

§ 3º - Quando houver outros pavimentos, terão teto de material incombustível, serão revestidas de material liso, resistente e impermeável até a altura de dois metros, sendo a parte excedente rebocada e caiada.

§ 4º - As paredes de espessura de meio tijolo de material incombustível serão revestidas de material liso e resistente e impermeável até a altura de 2,00 metros, sendo a parte excedente rebocada e caiada.

§ 5º - O piso será de material liso e impermeável, sobre base de concreto de dez centímetros de espessura, com declividade suficiente para o escoamento das águas de lavagem para fossas ou outros dispositivos ligados à rede de esgoto.

Art. 51 – Os tanques de lavagens serão ligados à rede de esgotos e poderão ser instalados em telheiros, ao redor do tanque em largura mínima de 1,00 metro, o piso será de material impermeável.

CAPÍTULO VII
DAS HABITAÇÕES COLETIVAS

Seção 1ª
DAS CONDIÇÕES GERAIS

Art. 52 – As habitações coletivas com mais de dois pavimentos serão executadas com material incombustível.

§ 1º - As escadas para uso coletivo, serão de material incombustível, com largura mínima de 1,20m além de:

a) – as caixas serão, em todos os pisos iluminadas e ventiladas diretamente do exterior.

b) – as paredes serão revestidas de material liso impermeável na faixa de um metro e meio de altura, acompanhando o desenvolvimento dos degraus.

§ 2º - Os vestíbulos de distribuição e corredores principais, que deverão ser iluminados diretamente do exterior, terão a largura mínima de 1,60.

§ 3º - As instalações sanitárias estarão no mínimo na proporção de uma para cada grupo de cinco aposentos.

§ 4º - Deverá haver um reservatório de água na parte superior do prédio com capacidade de duzentos litros para cada aposento, e se necessário bomba para o transporte vertical de água até aquele reservatório.

§ 5º - 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.

Seção 2ª
DOS HOTÉIS E CASAS DE PENSÃO

Art. 53 – Os dormitórios deverão ter paredes revestidas, até 1,50m de altura de material resistente, liso, não absorvente e capaz de resistir a freqüentes lavagens.

§ Único – São proibidas as divisões de tábuas.

Art. 54 – As copas, cozinhas, dispensas e instalações sanitárias terão as paredes revestidas de azulejos, até a altura de 2,00m e o piso terá revestimento de material cerâmico.

Art. 55 – Haverá na proporção de um para cada grupo de vinte hóspedes, gabinetes sanitários e instalações para banhos quentes e frios devidamente separados para um e outro sexo.

Art. 56 – Haverá seção própria para empregados, com instalações sanitárias completamente isolada da seção de hóspedes.

Art. 57 – Em todos os pavimentos, haverá instalação visível contra incêndio, de acordo com a recomendação do Corpo de Bombeiros.

Seção 3ª
DOS PRÉDIOS PARA ESCRITÓRIOS

Art. 58 – Aos prédios para escritórios aplicam-se os dispositivos sobre habitações coletivas.

CAPÍTULO VIII
INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

Art. 59 – É obrigatória a ligação da rede domiciliar às redes gerias de água e esgoto, quando tais redes existirem na via pública em frente a edificação.

§ 1º - Em situação em que não haja rede de esgotos será permitida a existência de fossa, afastados no mínimo cinco metros da divisa.

§ 2º - Caso não haja rede de distribuição de água, esta poderá ser obtida por meio de poços perfurantes a montante das fossas e destas afastadas dez metros no mínimo.

§ 3º - Todos os serviços de água e esgoto serão feitos de acordo com o regulamento estadual sobre o assunto.

Art. 60 – Toda habitação será provida de banheiro ou pelo menos de chuveiro, vaso sanitário, e sempre que possível de reservatório de água, herméticamente fechado, com capacidade suficiente para uso diário, executadas as casas populares.

Art. 61 – Os compartimentos de instalações sanitárias terão paredes até um metro e meio, e os pisos de material resistente, liso e impermeável.

Art. 62 – Os compartimentos de banho sanitário não podem ter comunicação direta com as cozinhas, copas, dispensas e salas de refeição.

Art. 63 – Todos os ramais e vasos sanitários serão convenientemente ventilados por tubos metálicos de diâmetro mínimo de 3", sem costuras ou soldas longitudinais com saída direta para o exterior devendo tal tubo prolongar-se até 1,50m acima do telhado no mínimo.

Art. 64 – Em grupos de vasos sanitários, a ventilação poderá ser grupada convenientemente, antes de inserir-se no tubo direto da ventilação, sendo as ligações feitas por meio de peças especiais.

Art. 65 – Os tubos de queda deverão ser de material impermeável e resistente, de superfície interna polida e de diâmetro mínimo de 4".

Art. 66 – As ligações do tubo de queda com o ramal de barro assente no terreno serão feitas por curva de material idêntico ao do tubo sendo as juntas dos tubos de ferro tomadas com estopa e posteriormente chumbadas, as juntas de manilha serão tomadas com piche misturado com areia, na dosagem 1:2.

Art. 67 – As ligações dos aparelhos sanitários com o tubo de queda serão feitas por meio de peças especiais, de diâmetro conveniente, não sendo toleradas as ligações de ângulo de 90º.

Art. 68 – Nas ligações de aparelhos, com exceção do vaso sanitário em quartos de banho, será permitido o emprego de uma caixa coletora geral, sifonada, antes de sua ligação a coluna de queda ou ramal.

Art. 69 – A declividade dos ramis das instalações sanitárias será de 3% e os diâmetros mínimos serão:

a) – nos ramais de banheiro, pias lavatórios e tanques 2”

b) – nos ramais de vasos sanitários de 4”

c) – nos ramais de barro de 4” e nos sub-ramis para outros aparelhos que não sejam vasos sanitários de 3”.

Art. 70 – A extensão dos ramais de barro deve ser mais curta possível e as derivações deverão ser em ângulo de 45º, quando possível.

Art. 71 – Não são permitidos ramais de chumbo, com mais de um metro de comprimento.

Art. 72 – Quando não for possível a entrada do ramal por uma área lateral será permitida a construção de ramais sob a parte construída, porém protegida nas travessias das paredes.

Art. 73 – Todos os ramis e sub-ramais e colunas serão convenientemente munidos de inspeções fáceis de serem utilizados.

Art. 74 – Cada casa terá um ramal independente com entrada pela frente, sendo em casos especiais permitidas ligações pelos fundos, a critério da Prefeitura e com autorização dos proprietários interessados por meio de um título revestido das formalidades previstas na legislação civil.

CAPÍTULO IX

Seção 1ª

DAS CASAS POPULARES ISOLADAS

Art. 75 – Consideram-se casas populares as edificações destinadas a residência, cujo coeficiente leito seja igual ou inferior a 10.

§ Único – Entende-se por coeficiente leito a relação entre a área total de cada moradia e o número de leitos que esta poderá abrigar.

Art. 76 – As casas populares, deverão conter no mínimo os seguintes compartimentos: cozinha, banheiro, quarto, sala de refeições e sala de estar.

Art. 77 – Os diversos compartimentos das casas populares deverão obedecer às disposições contidas na Tabela I.

Art. 78 – Poderão ter iluminação e ventilação zenital os seguintes compartimentos das casas populares: vestíbulo, banheiro corredores e depósitos.

Art. 79 – Os compartimentos das casas populares poderão ser conjugados desde que o compartimento resultante tenha no mínimo a soma diversas dimensões de cada um deles.

Seção 2ª
DAS CASAS POPULARES GEMINADAS

Art. 80 – Consideram-se casas populares geminadas duas unidades de moradia populares contíguas, que possuam parede em comum.

§ Único – As casas populares geminadas só poderão ser construídas quando o imóvel continuar sendo propriedade de uma pessoa ou um condomínio, mantendo-se o terreno nas dimensões permitidas pelo zoneamento do Município.

Art. 81 – A parede comum das casas populares gemindas deverá ser de alvenaria, alcançando a altura da cobertura.

Art. 82 – Os diversos compartimentos das casas populares geminadas deverão obedecer as disposições contidas na Tabela I.

Seção 3ª

DAS CASAS POPULARES EM SÉRIE – TRANSVERSAIS AO ALINHAMENTO PREDIAL

Art. 83 – Consideram-se casas populares em série transversais ao alinhamento predial, aquelas cujas disposição exija a abertura de corredor de acesso não podendo ser superior a dez metros de unidade de moradia no mesmo alinhamento.

Art. 84 – As edificações de casas populares em série transversais ao alinhamento predial deverão obedecer as seguintes condições.

I – Só poderão ser construídas em terreno com frente mínima de 12,00m, o qual deverá continuar na propriedade de uma só pessoa ou condomínio mantendo-se o terreno nas dimensões permitidas pelo zoneamento do Município

II – O acesso se fará pelo corredor com a largura mínima de:

a) – 3,50m quando as edificações estejam situadas em um só lado do corredor de acesso;

b) – 5,00 metros quando as edificações estejam dispostas em ambos os lados do corredor.

III – Quando forem construídas mais de cinco casas, no mesmo alinhamento deverá ser previsto um bolsão de retorno com diâmetro mínimo igual a duas vezes a largura do corredor de acesso.

IV – Em cada conjunto de dez unidades de moradia será intercalada área igual ao dobro da área de projeção de uma moradia, destinada a “play-ground” de uso comum.

V – Possuirá cada unidade de moradia, área livre igual a área de projeção da moradia, descontada a área de uso comum.

VI – Os compartimentos das casas populares em série transversais ao alinhamento predial, obedecerão às disposições da Tabela I.

Seção 4ª
DAS CASAS POPULARES EM SÉRIE – PARALELAS AO ALINHAMENTO PREDIAL

Art. 85 – Consideram-se casas populares em série, paralelas ao alinhamento predial aquelas que, situando-se ao longo de logradouros público oficial dispensam a abertura e corredor de acesso às unidades de moradia, as quais não poderão ser em número superior a vinte.

Art. 86 – As edificações das casas populares em série, paralelas ao alinhamento predial deverão obedecer as seguintes condições:

I – A testada de cada unidade terá no mínimo cinco metros;

II – Cada unidade deverá possuir área livre igual a área de projeção da moradia;

III – Em cada dez unidades deverá haver área igual ao dobro da área de projeção de uma moradia destinada a “play-ground” de uso comum;

IV – O terreno permanecerá na propriedade de uma só pessoa ou em condomínio, observadas as dimensões permitidas pelo zoneamento do MUNICÍPIO.

V – Os compartimentos deverão respeitar as condições estabelecidas na Tabela I.

Seção 5ª
DOS CONJUNTOS DE CASAS POPULARES

Art. 87 – Consideram-se conjuntos de casas populares aqueles cujos números de unidades de moradia seja superior a 20 (vinte).

Art. 88 – As edificações e conjuntos de casas populares deverão obedecer as seguintes condições:

I – O anteprojeto será examinado pela Divisão de Urbanismo, obedecendo as condições do Plano de Habitação.

2 – A largura do acesso às moradias será determinada pela Divisão de Urbanismo, em função do número de moradias que irá servir.

3 – Quando dos acessos às moradias terminarem em bolsões de retorno terão no mínimo a largura de 6,00m.

4 – As áreas de acesso às diversas unidades de moradias serão revestidas com paralelepípedos, asfalto ou similiar.

5 – O terreno será devidamente drenado.

6 – Será prevista rede de iluminação pública e rede d'água e esgoto.

7 – Os conjuntos poderão ser constituídos de prédios de apartamentos ou moradias isoladas.

8 – Será prevista área livre para cada moradia igual a área de projeção da moradia.

9 – Em cada vinte unidades de moradias será reservada área equivalente a 1/5 (um quinto) da soma das áreas de projeção das moradias destinadas a "play-ground" de uso comum.

10 – O terreno no todo ou em partes poderá ser desmembrado em várias propriedades de uma só pessoa ou condomínio, quando cada parcela desmembrada mantenha as dimensões mínimas permitidas pelo zoneamento do Município.

CAPÍTULO X

Art. 89 – Pelas infrações às disposições deste Código serão aplicadas aos proprietários ou responsáveis, as penalidades constantes dos seguintes itens, sem isentá-los da obrigatoriedade de corrigir irregularidades que forem constatadas e demais cominações previstas:

a) – edificação, construção, reforma, acréscimo, modificação ou demolição sem Alvará – de 50 a 300% de VR.

b) – execução de obra com inobservância do projeto aprovado no todo ou em parte de 50 a 300% do VR.

c) Utilização de edificação sem vistoria e certificado de conclusão de obras de 10% a 100% do VR.

d) – falta de tapume ou irregularidade nas obras de construção reforma ou demolição no alinhamento da via pública de 10% a 100% do VR;

e) – omissão na reposição do passeio, após o término ou paralização da obras de 50 a 300% do VR.

f) – utilização do passeio ou da via pública para depósito de material de 10 a 100% do VR.

§ 1º - As eventuais infrações para as quais não haja penalidade prevista expressamente, serão punidas com multa de 10 a 50% do VR.

§ 2º - No caso de reincidência as multas serão aplicadas em dobro.

§ 3º - A graduação das penalidades previstas neste artigo será estabelecido de acordo com o valor da obra ou o transtorno causado à comunidade pelo infrator.

§ 4º - Os valores das penalidades constantes deste artigo, serão reajustados nos mesmos índices que forem fixados pelo Código Tributário do Município.

Art. 90 – A presente Lei não atinge as obras em andamento desde que possuam elas Alvará de Licença expedido pela Prefeitura Municipal.

Art. 91 – Este Código entrará em vigor na data de sua publicação revogadas às disposições em contrário e especialmente a LEI MUNICIPAL Nº 666.

Edifício da Prefeitura Municipal da Lapa, em 15 de Dezembro de 1980.

Sérgio Augusto Leoni
Prefeito Municipal