

Publicado no Órgão Oficial do
Município Em 31/10/1980
Edição nº 1375 Página N.º 5
do Caderno n.º 29

SECRETÁRIO EXECUTIVO

L E I N.º 120/80.-

SÚMULA: Institui o Código de Obras do Município de Formosa do Oeste e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Vereadores do Município de Formosa do Oeste, Estado do Paraná, por seus representantes legais, aprovou e eu, Prefeito Municipal Sanciono a seguinte Lei:

I - DIVISÃO DO MUNICÍPIO:

Art. 1º - Para os efeitos do presente código, fica o território do Município de Formosa do Oeste, assim dividido:

- a) área urbana
- b) área rural
- c) núcleos urbanos.

Art. 2º - A área urbana de Formosa do Oeste é aquela formada para cidade de Formosa do Oeste, sendo seu perímetro definido pela linha perimétrica que envolve todos os loteamentos e arruamentos urbanos aprovados e aceitos.

Art. 3º - Área rural é aquela compreendida entre o perímetro urbano e as divisas do Município.

§ ÚNICO - Não são áreas rurais os núcleos urbanos.

Art. 4º - Os núcleos urbanos são constituídos pelos arruamentos e loteamentos aprovados e aceitos.

§ ÚNICO - Núcleos urbanos do Município de Formosa do Oeste.

- 1 - Núcleo Urbano da Iracema.

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES:

DISPOSIÇÕES GERAIS:

1 - Da licença para Construção.

Art. 5º - Dentro do perímetro urbano da cidade não é permitido construir, reconstruir, aumentar ou demolir sem prévia autorização da Prefeitura, exceto em casos previstos neste código.

Art. 6º - Dependem do Alvará:

- a) A abertura de valas em vias públicas pavimentadas ou não:

- a) Os serviços de limpeza, pintura e consertos nas edificações.
- b) Coberturas com área igual ou inferior a (16) dezoito metros quadrados.
- c) As edificações provisórias para guarda e depósito, em obras já licenciadas que deverão ser demolidas ao término da obra principal.

Art. 8º - O Alvará de Licença para edificar ou reformar, será expedido mediante requerimento firmado pelo proprietário, indicando a localização do imóvel.

§ ÚNICO - O Alvará poderá ser requerido simultaneamente com a aprovação do projeto.

Art. 9º - Para aprovação do projeto, o proprietário deverá apresentar requerimento para submete-lo à aprovação da Prefeitura, juntando:

1 - Memorial descritivo, em duas (2) vias, em que sejam discriminados:

- a) O destino de edificação;
- b) O tipo de estrutura;
- c) As instalações;
- d) Os acabamentos.

2 - As seguintes peças gráficas, em três (3) vias, perfeitamente nítidas, em cópias heliográficas.

a) Planta de locação das edificações, em que se indiquem:

- 1º - A locação das edificações, em relação as divisas do lote e alinhamento do logradouro;
- 2º - Linha Meridiana;
- 3º - Planta dos pavimentos das edificações com a indicação dos destinos de todos os compartimentos, vãos de portas e janelas, suas áreas e dimensões.
- 4º - Elevação da fachada ou fachadas com vista para vias públicas.
- 5º - Cortes Transversal e longitudinal das edificações.
- 6º - As Guias de anotações de Responsabilidade Técnica.

Art. 10º - Todas as vias de peças gráficas deverão trazer as seguintes assinaturas

- a) Do proprietário do terreno onde vai ser feita a edificação.
- b) Do construtor responsável;
- c) Do Engº ou Arquiteto autor do Projeto.

§ ÚNICO - Todas as vias do memorial descritivo deverão ser assinadas pelo autor do Projeto.

Art. 11º - A Prefeitura pela repartição competente, poderá questionar sobre o destino da obra ou em parte, recusando a aceitação das que forem julgadas

fls.03

Art.12º - As peças gráficas deverão ser apresentadas nas seguintes escalas:

- 1 : 50 - para plantas e cortes;
- 1 : 50 ou 1 : 100 - para cortes e fachadas;
- 1 : 20 para detalhes;
- 1 : 200 - para planta de locação.

Art.13º - Se os requerimentos de licença não estiverem de acordo com o estabelecido por este código não serão analisados pelo Departamento competente.

Art.14º - O Alvará da construção perderá sua validade se após o início da obra, esta sofrer uma interrupção superior a 180 dias.

Art.15º - Os Alvarás e o projeto aprovados deverão permanecer no local das obras enquanto durar a sua execução e acessível à fiscalização.

2 - Das obras Particulares.

DAS FISCALIZAÇÕES

Art.16º - A Prefeitura pela sua repartição competente, fiscalizará todas as construções de modo que sejam executadas de acordo com o projeto aprovado.

Art.17º - Os Engenheiros e fiscais terão acesso a toda obra; mediante apresentação de prova de identidade de qualquer outra formalidade ou espera.

Art.18º - Qualquer obra licenciada pela Prefeitura, mesmo sem caráter de edificação, será vistoriada para efeito de certificado de conclusão e "Habite-se".

1º - O Certificado de conclusão e "Habite-se" será requerido pelo proprietário, após o término da obra.

2º - No caso de uso ou ocupação de edificação sem o "Habite-se" serão multados o construtor e o proprietário.

Art.19º - Poderá ser concedido visto parcial para construtor em andamento, desde que as partes concluídas satisfaçam as seguintes condições:

- a) - Possam ser utilizados independentemente da parte a concluir;
- b) - Não ofereça risco de danos aos ocupantes da parte concluída;
- c) - Satisfazam todos os mínimos da presente Lei, quanto às partes essenciais da construção e quanto ao número de peças, tendo-se em vista o destino da edificação.

Art.20º - Verificado que a construção está sendo executada em desacordo com o Projeto aprovado, serão intimados o proprietário e o construtor para que regularizem a obra ou justifiquem, por escrito, as modificações introduzidas, dentro do prazo de dez (10) dias, contados da data de intimação.

1º - Enquanto a obra não for regularizada só será permitido executar

sem que a irregularidade seja justificada e aceita será imposta ao proprietário a multa equivalente a dois (2) valores de referência atualizados, em vigência no Município.

* Art. 21º - Será embargada qualquer obra dependente de alvará cuja execução não for procedida de aprovação pela Prefeitura e simultaneamente imposta a multa equivalente a um (1) valor de referência ao proprietário.

§ ÚNICO - O efeito do embargo só cessará pela regularização da obra e pagamento da multa imposta.

Art. 22º - No auto do embargo constará:

- a) - Nome, residência e profissão do infrator;
- b) - Local da infração;
- c) - O preceito legal infringido;
- d) - A importância da multa imposta;
- e) - data;
- f) - Assinatura do funcionário;
- g) - Assinatura do infrator ou declaração de sua recusa.

Art. 23º - Não sendo o embargo obedecido no mesmo dia, será o processo devidamente instruído e remetido ao Departamento Jurídico, sendo iniciada a competente ação judicial.

Art. 24º - Qualquer construção que reine existente, no todo ou em parte, será demolida ou recuperada pelo proprietário.

DOS CONSTRUTORES

Art. 25º - As obras de construção e edificação ou outro caráter, só poderão ser projetadas e executadas por profissionais habilitados.

Art. 26º - Os construtores de obras são responsáveis pela execução da obra de acordo com o previsto nos projetos, assim como pelos riscos e prejuízos:

- a) - Decorrentes do emprego de materiais inadequados ou de má qualidade;
- b) - Causados à prédios vizinhos;
- c) - Aos operários e a terceiros;
- d) - Por falta de cuidados ou imperícia e pelo não cumprimento de qualquer disposição deste código.

Art. 27º - A Prefeitura não assume nenhuma responsabilidade perante proprietários, operários ou terceiros pela aprovação do Projeto.

Art. 28º - Para exercício da profissão no Município, deverão os profissionais promover o seu registro na Prefeitura.

Fls. 05.

Art. 29º - Os pés-direitos mínimos serão os seguintes:

- a) - Edifícios os térrios destinados a lojas, comércio ou indústria, 4,00 metros.
- b) - Edifícios residenciais, 2,70 metros em compartimentos destinados a habitação noturna.
- c) - Nos porões 0,50 m (cinquenta centímetros);
- d) - Nos demais compartimentos, 2,50 metros;
- e) - Nas casas populares, 2,30 metros.

B - ILUMINAÇÃO PÚBLICA

Art. 30º - Todo compartimento do edifício, qualquer que seja o seu destino será iluminado e ventilado por meio de abertura em plano vertical abrindo diretamente para a via pública, área saguão ou poço.

Art. 31º - Todo compartimento cu parte envidraçada.

- 1º - Se voltada para a rua, área de frente ou fundo, a superfície medida pelo arco da janela ou contorno da parte envidraçada não será inferior a 1/8 da superfície útil e comprimento.
- 2º - Se voltada para saguão ou área interna, a superfície iluminada não serão inferior a 1/7 daquela compartimento.

Condições dos Compartimentos.

A) - Das salas e dormitórios.

52º - Nas Habitações, as salas e dormitórios deverão seguir as seguir as seguintes normas:

A) - Na habitação popular a área mínima das salas será de oito metros quadrados.

Se houver somente um dormitório, este não terá área inferior a 12 (doze) metros quadrados; no caso de dois dormitórios, um terá 10 (dez) metros quadrados, podendo o outro ter oito metros quadrados de área. Fazendo um terceiro dormitório, este poderá ter seis metros quadrados. Em edícula é permitido a construção de um quarto para empregada com área mínima de seis metros quadrados e máximo de 12 (doze) metros quadrados.

b) - Na habitação residencial os quartos e salas não poderão ter área inferior a 9 (nove) metros quadrados. Nas edículas poderão ser construídos quartos para empregada com área mínima de seis metros quadrados.

c) - Na Habitação da "classe" Hotel, os dormitórios, se isolados, terão área mínima de doze metros quadrados e se agrupados, formando apartamento, área mínima será de doze metros quadrados.

C - DAS ESCADAS

Art. 34º - Largura mínima das escadas será de um metro e darão passagem com altura livre de dois metros (2) no mínimo.

1º - Em Habitações populares a escada poderá ter largura mínima de 0,80 metros.

2º - As escadas de serviço poderão ter largura útil de 0,70 metros.

D - DOS CORREDORES

Art. 35º - A largura mínima dos corredores é de um metro (1m).

1º - Em Edifícios comerciais, a largura mínima é de um metro e vinte centímetros.

2º - Nas casas populares, a largura mínima é de 0,80 metros.

3º - Em habitações, é dispensável a iluminação natural dos corredores desde que os mesmos não tenham comprimento superior a dez metros.

E - DAS COZINHAS

Art. 36º - A área útil mínima das cozinhas é de seis metros quadrados.

Art. 37º - As cozinhas não poderão comunicar-se diretamente com dormitório ou instalação sanitárias.

Art. 38º - O piso das cozinhas será de material liso, impermeável e resistente, as paredes terão revestimento impermeável e permanente.

F - DAS COPAS

Art. 39º - A área mínima das copas é de seis metros quadrados para as habitações em geral.

1º - "casas populares" quando ligadas à cozinha, por meio de aberturas não contendo esquadrias a área mínima poderá ser reduzida a três metros quadrados.

G - INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

Art. 40º - As áreas das instalações sanitárias são:

a) Para instalação de vaso sanitário e lavatório 2,00 m².

b) Compartimentos destinados exclusivamente a banheiro 3,00 m².

Art. 41º - Nos compartimentos de instalação sanitária, as paredes serão revestidas de material adequado liso, impermeável e permanente.

H - DAS GARAGENS

Art. 42º - As garagens, sendo dependências de habitações, deverão seguir as seguintes normas:

a) pé-direito mínimo de 2,50 metros.

b) área mínima de 10,00 m²;

c) não podem ter comunicação com compartimentos de permanência humana.

fls. 07

consertos ou alterações estritamente exigidas pela higiene.

§ ÚNICO - Nessas edificações só serão permitidas obras de acréscimo, construção parcial ou reformas, desde que satisfaçam as exigências deste código e quando não estiverem fora do alinhamento predial, avançando para a rua.

Art. 44º - A distância para abertura de janelas em saguão interno, área de fundo ou área lateral é de 1,50m até a divisa.

Art. 45º - As edificações de madeira terão as seguintes restrições:

- a) Apresentarão no máximo dois pavimentos, a altura máxima de seis metros e a superfície máxima coberta de 120m²;
- b) Terão baldrame de alvenaria com altura de cinquenta centímetros no mínimo.
- c) Terão afastamento de 1,5m, no mínimo de qualquer ponto das divisas do lote, e seis metros no mínimo, de qualquer outra edificação de madeira, dentro do lote.
- d) Afastamento mínimo de quatro metros de alinhamento predial.

Art. 46º - Todas as edificações residenciais terão afastamento mínimo de quatro metros de alinhamento predial.

Art. 47º - A construção de represa, tanque-comporta ou qualquer obstáculo que prejudique o livre escoamento das águas pluviais nos cursos de água, valetas ou depressões naturais do terreno, dependem de licença especial da Prefeitura.

B - HABITAÇÕES PARTICULARES

Art. 48º - Toda Residência deve conter, no mínimo um dormitório, uma cozinha e um banheiro.

Art. 49º - Em Toda habitação, o acesso a cada um dos dormitórios e a instalação Sanitária, não podem ser através de dormitório.

§ ÚNICO - Em caso de haver mais de três dormitórios numa habitação, será permitido o acesso à sua deles através de outro.

Art. 50º - Não poderá haver comunicação entre instalação sanitária e sala de refeição ou cozinha.

C - CASAS POPULARES

Art. 51º - As casas populares não poderão ocupar mais do que 50% da área do lote correspondente a cada uma excederem a 80 m² (oitenta metros quadrados) e conter no máximo, uma sala, três dormitórios, cozinha e banheiro. As edículas não poderão apresentar área coberta superior a 10% da área do lote.

D - EDIFICAÇÕES DESTINADAS A COMÉRCIO E ESCRITÓRIOS

- b) Uma instalação sanitária para cada 60 m² da área útil de salas separação para cada sexo.

Art. 53 - Para as lojas destinadas a comércio, são necessários as seguintes condições:

- a) A largura mínima será de três metros;
- b) Não terão comunicação direta com dormitórios ou instalações sanitárias.

Art. 54 - Os compartimentos destinados ao reparo, venda ou depósito de gêneros alimentícios, não poderão ter comunicação direta com habitação e deverão seguir as seguintes normas:

- a) Não terão comunicação com instalação sanitária.
- b) As paredes serão revestidas de azulejo até a altura de 2 metros. O piso será de um material cerâmico ou equivalente.
- c) As aberturas de ventilação serão protegidas por tela.

Art. 55 - Os açougues deverão satisfazer as seguintes normas suplementares:

- a) Terão portas de grade metálica, abrindo diretamente para a via pública;
- b) Poderão ter comunicação somente com as dependências do açougue;
- c) As paredes serão revestidas até a altura de dois metros com azulejo ou material equivalente.
- d) Área útil mínima de 12 metros quadrados e a largura de 3 metros no mínimo;
- e) Piso de material cerâmico ou equivalente, apresentado uma declividade suficiente para permitir o escoamento das águas de lavagem e provido de ralo.

E - FÁBRICA E OFICINA

Art. 56 - As fábricas e oficinas só poderão ser localizadas em edifícios que satisficam as normas contidas neste código.

Art. 57 - O pé-direito mínimo nas fábricas e oficinas, qualquer que seja a sua natureza, será de 4 (quatro) metros; para dependências especiais, poderá ser aceito pé-direito mínimo três (3) metros.

Art. 58 - Os corredores ou circulações deverão ter pelo menos um (1) metro e cinquenta de largura.

Art. 59 - Será assegurada a iluminação natural dos locais de trabalho. Cada compartimento deverá ter no mínimo, uma superfície iluminante equivalente a um quinto da área do piso do compartimento considerado.

Art. 60 - Os revestimentos dos pisos, paredes e forros poderão variar de acordo com o processo de trabalho, devendo serem citados e justificados no material descritivo.

fls. 09

F - POSTO DE ABASTECIMENTO

Art. 62º - Os postos de abastecimento só poderão ser instalados em terrenos com dimensões suficiente para permitir o fácil acesso de veículos e o abastecimento dentro do recinto, com saída franca.

§ 1º - Havendo colunas de suporte da cobertura do pátio de serviço, estas deverão estar afastadas no mínimo 4 metros do alinhamento da via pública.

§ 2º - As instalações deverão estar dispostas de tal maneira que os veículos não fiquem a uma distância inferior a um metro e cinquenta do alinhamento da via pública.

§ 3º - As instalações de limpeza e lubrificação de carros deverão ser feitas em compartimentos fechado e com abertura em um só lado.

§ 4º - Nos postos de serviços deverão haver canaletas e ralo que impeçam que as águas de lavagem ou chuva se encaminhem para a via pública.

*

III - DAS CONSTRUÇÕES

a) Tapumes e Andaimas

Art. 63º - Nenhuma construção, demolição ou reforma pode ser feita no limite da via pública, sem que haja em toda frente um tapume provisório, com altura no máximo 2/3 (dois terços) do passeio, salvo em caso de emergência a juízo da Prefeitura.

Art. 64º - Os andaimes do tipo comum, fachadas em toda a sua altura, permitidos, nas ruas de pouco trânsito. Os andaimes abertos e elevados são obrigatórios nas ruas de grande trânsito a juízo da Prefeitura.

B) FUNDAÇÕES E ALICERCES

Art. 65º - Nos terrenos permeáveis, não será permitida a construção sem prévia drenagem.

Art. 66º - Os alicerces das edificações serão impermeabilizados com material apropriado.

C) ÁGUAS PLUVIAIS

Art. 67º - O terreno circundante a qualquer edificação deverá ser preparado de modo a permitir o livre escoamento das águas pluviais para a via pública ou terreno a jusante.

§ ÚNICO - Deverá ser construída calçada ao redor das edificações, com largura mínima de setenta centímetros.

Art. 68º - Edifícios no alinhamento das vias públicas, as águas das telhadas e fachadas, serão recolhidas e conduzidas por meio de calhas e condutores.

- a) Um (1) valor de referência em vigência no Município ao proprietário de qualquer obra, dependente de alvará, iniciada sem estar devidamente licenciada.
- b) 50% do valor de referência ao construtor, pela falta de projeto e alvará na obra.
- c) 50% do valor de referência aplicada ao construtor por falta de placa na obra.
- d) A infração de qualquer disposição para a qual não haja penalidade expressamente estabelecida neste código, será punida com multa de frações, do valor de referência vigente no município, variável segundo a gravidade da infração.

D) EMOLUMENTOS

Segundo a tabela do anexo V da Lei nº 097/79, de 29 de Dezembro de 1979.

Art. 70º - A presente Lei entrará em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Formosa do Oeste,
30 de Dezembro de 1980.


ANTONIO FREGULIA
PREFEITO MUNICIPAL