LEI Nº 666

Súmula: Institui o 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 6 meses, prazo durante o qual a obra deverá estar iniciada, sob pena de prescrição.

Art. 3º - Nos edifícios existentes que estiverem em desacordo com as disposições deste Código ou com as normas de higiene, estética ou 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 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 a lavratura do auto de embargo, do qual constarão além dos elementos de identificação do responsável da obra, e da mesma, a irregularidade constatada e a assinatura do fiscal e de duas testemunhas, além do infrator, se possível.

§ 2º - Notificando o interessado do embargo procedido, ele será intimado, também, a realizar no prazo num 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 a expedição do certificado de vistoria.

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

§ 5º - A utilização do edifício sem a realização da vistoria e a expedição do competente certificado sujeitará o infrator à pena pecuniária pertinente.

Art. 5º - A Prefeitura poderá dispensar a apresentação de projeto para pequenas obras de reforma ou de simples conservação.

CAPÍTULO II
DOS PROJETOS

Art. 6º - O projeto a que se refere o artigo. 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 ou fachadas voltadas para a via pública;

c) elevação dos gradis;

d) cortes transversal e longitudinal do edifício;

e) planta de situação, em que se indique:

1º - posição do edifício a construir em relação as linhas limítrofes;

2º - orientação;

3º - localização das partes dos prédios vizinhos, construídos sobre as divisas do lote;

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

g) memorial descritivo dos materiais a serem empregados e do destino da obra. Sempre que a Prefeitura julgar conveniente poderá exigir apresentação dos cálculos estruturais dos diversos elementos construtivos, assim como desenhos dos respectivos detalhes.

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

§ 2º - Nos pavimentos destinados ao comércio, à indústria e à conferências, diversões públicas e templos, a altura livre a que se refere o parágrafo anterior será de 4,00 a 6,00 m.

§ 3º - Todos os compartimentos de qualquer habitação serão isolados bem como iluminados e ventilados por meio de abertura em plano vertical abrindo diretamente para a via pública ou área.

§ 4º - A ventilação e a iluminação por meio de aberturas em planos verticais, poderão ser substituídas por dutos de ventilação.

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

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 são demolidas.

Art. 8º - Os projetos serão apresentados em cinco vias 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 padrões para pequenas e médias construções destinadas à habitação e doá-los a aqueles que tenham menor poder aquisitivo.

CAPÍTULO III
DAS OBRAS

Art. 10 – O interessado solicitará previamente à Prefeitura o alinhamento e 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 da 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 modificações de qualquer dos seus elementos essenciais, serão permitidas se for feita comunicação prévia à prévia a 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 a apresentação de novo projeto.

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

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

§ 2º - Após o término da obra ou no caso de paralização o responsável é obrigado a regularizar o passeio, de forma a restabelecer suas perfeitas condições de uso.

Art. 13 – As paredes dos edifícios terão 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 – Na parte inferior do edifício não serão permitidas saliências, inclusive degraus sobre o passeio. Na parte média poderão ser permitidas saliências que constituem ornatos ou outros elementos arquitetônicos, não excedentes de 0,40 cm. Na parte superior, assim considerada e situada acima de 3,70 m do ponto mais alto do meio fio serão permitidas saliências com o máximo de 1 metro.

Art. 15 – Não será permitida construção em balanço, que constitua recinto fechado, quando sua projeção sobre um plano horizontal, ultrapasse os limites do lote.

§ Único – Os edifícios localizados em lotes de esquina, o balanço será permitido sobre o chanfro ou a curva do canto, atendidos os limites divisórios do lote ou passeio.

Art. 16 – Será permitido balanço sobre calçadas somente para balcões abertos, desde que:

a) comuniquem-se com salas ou dormitórios;

b) avancem até o máximo de 2/3 de largura do passeio, respeitando o máximo de 1,20 m2.

Art. 17 – Será permitida a construção de marquises sobre passeios, 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 ser, no mínimo 2,50m acima do nível do passeio;

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

Art. 18 – O terreno circundante às edificações será preparado de modo que permita franco escoamento da águas pluviais para a via pública ou para terreno a jusante.

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

Art. 20 – 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 o rampeado o passeio, não podendo este ir além de 0,50 cm da guia.

CAPÍTULO IV
DAS CONDIÇÕES GERAIS DOS PAVIMENTOS
Seção 1ª
Do porão

Art. 21 – A altura mínima dos compartimentos do porão é de cinqüenta centímetros.

Art. 22 – Nos porões, qualquer que seja o pé-direito, serão observadas as seguintes disposições:

a) deverão dispor de ventilação permanente, por meio de placas metálicas de malhas estreitas e, sempre que possível, diametralmente opostas;

b) todos os compartimentos terão comunicação entre si, com aberturas que garantam ventilação;

c) o piso será sempre revestido de material liso impermeável;

d) as paredes de perímetro serão, nas faces externas, revestidas do material impermeável e resistente, até trinta centímetros acima do terreno exterior;

e) as paredes internas serão revestidas de camada impermeável e resistente, de trinta centímetros de altura, pelo menos sendo o restante rebocado e caiado.

Art. 23 – Em prédios comerciais, a Prefeitura poderá permitir, em casos especiais, a colocação de clarabóias e alçapões nos passeios.

§ Único – os meios de comunicação com a loja ou com o exterior serão de material incombistível.

Art. 24 – Quando os porões tiverem pé direito superior a dois metros poderão ser utilizados para dispensas, adegas e depósitos, desde que sejam asseguradas as condições de ventilação e iluminação.

§ 1º - Nesses compartimentos, serão tolerados:

a) caixilhos móveis, protegidos com placas de vidro nas aberturas de ventilação, praticadas nas paredes de perímetro e vêdo de madeira ou outro material, nas respectivas portas externas de ingresso;

b) portas gradeadas de madeira ou outro material, nas aberturas praticadas nas paredes divisórias, de modo que não impeça a ventilação.

§ 2º - Nesses porões, deverão existir escadas de comunicação com o pavimento imediatamente superior.

Seção 2ª
O EMBASAMENTO

Art. 25 – O aproveitamento depende do respectivo pé-direito, de acordo com as presentes normas.

§ Único – Deverão ser observadas as mesmas disposições dos porões.

Seção 3ª
DO RES DO CHÃO

Art. 25 – 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 primeiro andar.

... 09

§ 1º - Quando o rés do chão não constituir habitação em separado e sobre ele existir outro pavimento, deverá haver comunicação interna, por meio de escada, com esse outro pavimento.

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

Seção 4ª
DAS LOJAS

Art. 27 – Nas lojas, serão exigidas as seguintes condições gerais:

a) possuírem, 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 sanitário quando a loja fôr contigua à residência do comerciante, desde que o acesso ao compartimento sanitário dessa residência seja independente de passagem pelo interior das peças da habitação.

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

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

Seção 5ª
DAS SOBRELOJAS

Art. 28 – Nas sobrelojas, só poderá haver compartimento de permanência diurna.

§ Único – Cada pavimento em sobreloja deverá dispor de um compartimento sanitário.

Seção 6ª
DOS ANDARES

Art. 29 – Os andares são destinados à habitação diurna ou 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.

§ 1º - Em cada grupo de dois pavimentos, imediatamente sobrepostos, o vaso sanitário é dispensado em um deles, quando esse não tiver mais que três compartimentos de habitação noturna.

§ 2º - A concessão do parágrafo anterior não se aplica aos embasamentos e lojas, assim como as sobrelojas e andares, quando destinados a escritórios ou usos comerciais. Em todos esses pavimentos, é obrigatória a existência de um compartimento sanitário, pelo menos.

Seção 7ª
DOS ÁTICOS

Art. 30 – Nos áticos, quando divididos em compartimentos, são exigidas as seguintes condições gerais:

a) serem iluminados o arejados por janelas em plano vertical, medindo, no mínimo, a oitava parte de superfície do compartimento;

b) terem tetos revestidos de madeira ou outro material equivalente.

... 11

CAPÍTULO V
DAS OBRAS DE CONSTRUÇÃO

Seção 1ª
DOS ALICERCES

Art. 31 – Sem prévio saneamento do solo, nenhum edifício pode ser construído sobre terreno:

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

Art. 32 – 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 trinta centímetros.

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

Seção 2ª
DOS PISOS

Art. 33 – É obrigatória a construção de calçada, em tôrno das edificações junto as paredes com a largura mínima e um metro, para o escoamento das águas pluviais.

Art. 34 – Os pisos ao nível do solo, em porões ou pavimentos, serão assentes sobre camada de concreto de dez centímetros de espessura, convenientemente impermeabilizada, e com declividade suficiente para o escoamento das águas.

... 12

Art. 35 – Os pisos de alvenaria, em pavimentos altos, não podem repousar sobre material combustível ou sujeito à putrefação.

Art. 36 – 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 outro 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 laje e as tábuas do assoalho será completamente cheio de concreto ou material equivalente.

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

Art. 37 – Os barrotes terão espaçamento mínimo de cincoenta 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. 38 – 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 de eixo da viga.

CAPÍTULO VI
DAS HABITAÇÕES EM GERAL

Seção 1ª
DA ILUMINAÇAO E VENTILAÇÃO

... 13

Art. 39 – 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 e 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 por meio de clarabóias.

§ 2º - Além da janela, deverão os compartimentos destinados a dormitórios dispor, nas folhas daquela ou em 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 galerias de pintura, ginásios, salas de reunião, átrios de hotéis e bancos, estabelecimentos comerciais e industrias, nos quais serão exigidos luz e ar, de acordo com o destino de cada um.

Art. 40 – A superfície iluminante, limitada pela face interna do marco das portas e janelas, será no mínimo de um sexto de superfície do piso do 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.

Seção 2ª
DA HABITAÇÃO MÍNIMA

Art. 41 – A habitação mínima é composta de uma sala, um aposento, uma cozinha e um compartimento de instalação sanitária, podendo este ser dispensado ou substituído nas construções populares, situadas na zona periférica do quadro urbano.

Seção 3ª
ESCADAS E ELEVADORES

Art. 42 – O corredor de entrada e vestíbulo terão e largura mínima de um metro e trinta centímetros.

Art. 43 – As escadas terão a largura mínima de oitenta centímetros e deverão dispor, obrigatoriamente, de patamar, separando lances de mais de dezenove degraus, estes terão a altura mínima de dezoito centímetros.

Art. 44 – Nas edificações em que o pavimento térreo for destinado a fins comerciais ou industriais, bem como em casas de diversões, a escada será de material incombustível.

Art. 45 – O elevador não dispensa escada.

Art. 46 – As caixas de elevadores serão dispostas em recinto que receba ar e luz da via pública, saguão, áreas ou suas reentrâncias.

§ Único – As caixas dos elevadores serão protegidas, em toda sua altura e perímetro, por paredes de material incombustível ou por tela de arame de malha, de quatro centímetros de diâmetro no máximo.

Art. 47 – 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 ABTN (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

Art. 48 – 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. 49 – Os elevadores não poderão funcionar sem licença da Prefeitura e ficarão sujeitos a fiscalização.

Art. 50 – Nenhum ascensor poderá funcionar sem que o proprietário assine têrmo de responsabilidade na Prefeitura e indique o nome do mecânico-eletricista encarregado da conservação da parte mecânica e elétrica, bem como o do ascensorista.

§ Único – O mecânico-eletricista e o ascensorista deverão estar devidamente registrados na Prefeitura.

Art. 51 – Ficarão sujeitos as disposições dos parágrafos anteriores que lhes couberem, os montacargas, os quais deverão oferecer as necessárias garantias de funcionamento.

Seção 4ª
DOS CORREDORES

Art. 52 – A largura mínima dos corredores internos será de noventa centímetros.

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

Seção 5ª
DAS SALAS

Art. 53 – As salas de residências onde prédios destinados a escritórios terão superfície mínima de dez metros quadrados.

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

§ 2º - A forma das salas será tal que permita a inscrição de um círculo de 2,50 m 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 6ª
DOS DORMITÓRIOS

Art. 54 – Área mínima dos dormitórios será:

a) 16,00 metros quadrados, nos apartamentos, quando se tratar de único compartimento além dos de serviço de higiene;

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

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

d) 6,00 metros quadrados, quando se tratar de residência que já disponha de dois dormitórios, de acordo com o disposto no item anterior.

Art. 55 – A forma dos dormitórios deverá permitir no plano do piso, a inscrição de um círculo de 2,00 metros de diâmetro, no mínimo.

Art. 56 – Quando as paredes forem concorrentes em ângulo menor de sessenta graus, serão concordadas por uma terceira no cumprimento mínimo de sessenta centímetros.

Seção 7ª
DAS COZINHAS

Art. 57 – As cozinhas terão superfície mínima de sete metros quadrados.

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

§ 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. 58 – As cozinhas, nos 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 de área mínima de dez metros quadrados;

d) abertura em duas faces livres.

Seção 8ª
DAS COPAS

Art. 59 – A superfície mínima da copas será de cinco metros quadrados.

§ 1º - As paredes até um metro e cinqüenta e o piso terão revestimento de material resistente, 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 9ª
DAS EDÍCULAS E DEPENDÊNCIAS

Art. 60 – As garagens em residências destinam-se exclusivamente à guarda de automóveis.

§ 1º - A superfície mínima será de quinze metros quadrados, tendo o lado menor de dois metros e cinqüenta centímetros no mínimo.

§ 2º - O pé-direito, quando houver teto, será de dois metros e cinqüenta 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.

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

§ 5º - O piso será de material liso impermeável, sôbre 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 esgotos.

Art. 61 – Os tanques de lavagem serão ligados à rede de esgotos e poderão ser instalados em telheiros; ao redor do tanque, em largura mínima de um metro, o piso será de material impermeável.

CAPÍTULO VII
DAS HABITAÇÕES COLETIVAS

Seção 1ª
DAS CONDIÇÕES GERAIS

Art. 62 – 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 um metro e vinte centímetros 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 um metro e sessenta centímetros.

§ 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 da 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. 63 – Os dormitórios deverão ter as paredes revestidas, até um metro e cinqüenta centímetros de altura, de material resistente, liso, não absorvente e capaz de resistir a freqüentes lavagens.

§ Único – São proibidas as divisões de tábuas.

Art. 64 – As copas, cozinhas, dispensas e instalações sanitárias terão as paredes revestidas com azulejos, até a altura de dois metros, e o piso terá revestimento de material cerâmico.

Art. 65 – Haverá, na proporção de uma para cada grupo de vinte hóspedes, gabinetes sanitários e instalações para banhos quentes e frios, devidamente separados para um e outro sexo.

Art. 66 – Haverá seção própria para empregados, com instalação sanitária, completamente isolada da seção de hóspedes.

Art. 67 – Em todos os pavimentos, haverá instalação visível contra incêndio, de acôrdo com a recomendação do Corpo de Bombeiros.

Seção 3ª
DOS PRÉDIOS PARA ESCRITÓRIOS

Art. 68 – Aos prédios para escritórios aplicam-se os dispositivos sôbre habitações coletivas, com as seguintes alterações:

a) será instalado um elevador para cada grupo de cinqüenta salas ou fração;

b) as instalações sanitárias estarão na proporção de um compartimento sanitário para cinco salas, em cada pavimento.

CAPÍTULO VIII
INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

Art. 69 – É obrigatória a ligação da rêde domiciliar às redes gerais de água e esgoto, quando tais rêdes existirem na via pública, em frente à edificação.

§ 1º - Em situação em que não haja rêde de esgoto será permitida a existência de fossas, afastadas no mínimo cinco metros da divisa.

§ 2º - Caso não haja rêde 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 águas e esgotos serão feitos de acordo com o regulamento estadual sobre o assunto.

Art. 70 – Toda a habitação será provida de banheiro ou, pelo menos chuveiro, vaso sanitário, e sempre que fôr possível, de reservatório de água, herméticamente fechado, com capacidade suficiente para uso diário, excetuadas as casas populares.

Art. 71 – Os vasos sanitários podem ser instalados nos compartimentos de banho.

§ 1º - Em se tratando de compartimentos sanitários isolados, a superfície mínima será de dois metros quadrados, quando no interior do prédio, e de um metro e cinqüenta centímetros quadrados, se em edícula ou dependências.

§ 2º - Quando um conjunto com banheiro, a superfície mínima será de quatro metros quadrados.

§ 3º - Os compartimentos sanitários serão divididos em celas independentes, com biombos de espessura mínima de um quarto de tijolo e de dois metros de altura, a superfície total do compartimento será tal que, dividida pelo número de celas, dê o quociente mínimo de dois metros quadrados, respeitando, porém, o mínimo de um metro e cinqüenta decímetros quadrados para cada cela.

Art. 72 – Os compartimentos destinados exclusivamente a banheiros terão a superfície mínima de três metros e vinte decímetros quadrados.

§ 1º - Os compartimentos de banho deverão dispor de ventilação permanente e suficiente.

§ 2º - Serão permitidos banheiros em porões ou embasamentos e em pavimentos destinados exclusivamente à habitação diurna; nestes casos, os respectivos compartimentos terão altura mínima de dois metros e meio.

Art. 73 – Os compartimentos de instalações sanitárias terão paredes até um metro e meio, e pisos revestidos de material resistente, liso e impermeável.

Art. 74 – Os compartimentos de banho e sanitário não podem ter comunicação direta com as cozinhas, copas, dispensas e salas de refeição.

Art. 75 – Cada vaso sanitário será dotado de um caixa de descarga, com capacidade de 15 a 20 litro de água.

Art. 76 – Todos os aparelhos sanitários serão munidos de sifão hidráulico, com fecho mínimo de 0,07 m.

Art. 77 – 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 1,50 m acima do telhado, no mínimo.

Art. 78 – Em grupo 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. 79 - Os tubos de queda deverão ser de material impermeável e resistente, de superfície interna polida e de diâmetro mínimo de 4”.

Art. 80 – As ligações do tubo de queda com o ramal de barro assente no terreno serão feitas por uma curva e material idêntico ao do tubo, sendo as juntas dos tubos e ferro tomadas com estopa e posteriormente chumbadas, as juntas de manilha serão tomadas com piche misturado com areia, na dosagem de 1:2.

Art. 81 – 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. 82 – 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 à coluna de queda ou do ramal.

Art. 83 – A declividade mínima dos ramais das instalações sanitárias será de 3% e os diâmetros mínimos serão:

a) nos ramais de banheiro, pis, lavatório e tanques de 2";
b) nos ramais de vasos sanitários de 4";
c) nos ramais de barro, de 4",e nos sub-ramais para outros aparelhos, que não sejam vasos sanitários de 3".

Art. 84 – A extensão dos ramais de barro deve ser mais curta possível e as derivações deverão ser em ângulo de 45º, quando possível.

Art. 85 – Não são permitidos ramais em chumbo, com mais de um metros de comprimento.

Art. 86 – Quando não for possível a entrada do ramal por uma área lateral, será permitida a construção de ramais sob a parte construída, porém protegidas nas travessias das paredes.

Art. 87 – Todos os ramais, sub-ramais e colunas serão convenientemente munidos de inspeções fáceis de serem utilizadas.

Art. 88 – Cada casa terá um ramal independente, com entrada pela frente, sendo em casos especiais permitidas ligações pelos fundos, e a critério da Prefeitura e com autorização dos proprietários interessados, por meio de um título revestido das formalidades previstas na legislação civil.

CAPÍTULO IX
DAS PENALIDADES

Art. 89 – Pelas infrações às disposições deste Código, serão aplicados 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 20% a 300% do V.R;

b) execução de obra com inobservância do projeto aprovado no todo ou em parte de 20% a 400% do V.R;

c) utilização de edifício sem vistoria e certificado de conclusão de obra, de 10% a 100% do V.R;

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

e) omissão na reposição do passeio, após o término ou paralização da obra, de 10% a 100% do V.R;

f) utilização do passeio ou da via pública para depósito de material, de 5% a 100% do V.R.

§ 1º - As eventuais infrações para as quais não haja penalidade prevista expressamente, serão punidas com multa de 5% a 50%.

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

§ 3º - A gradação das penalidades previstas neste artigo, será estabelecida de acôrdo com o valor da obra ou o transtorno causado à comunidade pelo infrator.

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

CAPÍTULO X
DISPOSIÇÃO FINAL

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

§ Único – As construções já autorizadas e ainda não iniciadas, o respectivo alvará deverá ser convalidado pelo Executivo Municipal.

Art. 91 – Este Código entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Edifício da Prefeitura Municipal da Lapa, em 28 de junho de 1977.

Sérgio Augusto Leoni
Prefeito Municipal

José Renato Lipski
Secretário