

Lei Complementar nº 04 de 18 de dezembro de 1994

Institui o Código de Obras do Município.

A Câmara Municipal de Lambari d'Oeste, Estado de Mato Grosso, com fulcro no art. 11 das Disposições Gerais e Transitórias, combinando com art. 42, Parágrafo Único, inciso V da Lei Orgânica do Município, promulgada em 05 de dezembro de 1993, faz saber que aprovou e o Prefeito Municipal sancionou e promulgou a seguinte Lei:

## DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

### I- Divisão do Município

Art. 1º- Para os efeitos do presente Código, fica o território do Município de Lambari d'Oeste assim dividido:

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

Art. 2º- A área de Lambari d'Oeste é aquela formada pela cidade de mesmo nome, sendo seu perímetro definido por intermédio de Lei específica.

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

Parágrafo Único- Não são áreas rurais os núcleos urbanos.

Art. 4º- Os núcleos urbanos são constituídos pelos arruamentos e loteamento existentes.

Parágrafo Único- São núcleos urbanos do Município de Lambari d'Oeste:

Núcleo urbano de Boa União;

Núcleo urbano de São Jose do Pingador;

### II- Definições

Art. 5º- Para efeitos deste Código são admitidas as seguintes definições:

ACRÉSCIMO- Alteração no sentido de tornar maior uma construção existente.

ALINHAMENTO- Linha legal limitando os lotes com relação à via pública.

ALTURA DO EDIFÍCIO- A maior distância vertical entre o nível do passeio e um plano horizontal passando:

a) pela beira do telhado quando este for visível;

b) pelo ponto mais alto da platibanda, frontão ou qualquer outro coroamento.

ALVARÁ- Documento expedido pela Prefeitura autorizando a execução de determinado serviço.

ANDAR- Pavimento apresentado piso imediatamente acima do terreno circundante.

ÁREA DE FUNDO- É aquela situada entre a fachada posterior e a divisa do fundo.

ÁREA DE FRENTE- É aquela localizada entre a fachada da edificação e o alinhamento.

ÁREA LATERAL- É a localizada entre a edificação e a divisa lateral.

BIOMBO- Parede com altura interrompida permitindo ventilação e iluminação pela parte superior.

DEPENDÊNCIAS ou edículas – denominação genérica para compartimentos acessórios de habitação, separados da edificação principal.

CONSERTO –obra de reparação sem modificação de parte essencial.

CONSTRUIR –é, de modo geral, realizar qualquer obra nova.

## TITULO I

### DISPOSIÇÕES GERAIS

#### CAPITULO I

#### DA LICENÇA PARA CONSTRUIR

Art. 6.º- Dentro do perímetro urbano da cidade e dos núcleos, não é permitido construir, reconstruir, reformar, aumentar ou demolir, sem prévia autorização da Prefeitura, salvo as exceções contidas neste Código.

Art. 7.º- Dependem de alvará de alinhamento:

a) quaisquer obras de construção nos alinhamentos dos logradouros públicos, abaixo ou acima do nível do passeio;

b) quaisquer modificações das mesmas construções, que impliquem em modificação de alinhamento.

Art. 8.º- Não dependem do alvará de alinhamento e de nivelamento:

a) a reconstrução de muros ou gradis desabados, cujas fundações se encontrem feitas segundo o alinhamento;

b) as construções e edificações recuadas do alinhamento;

c) qualquer construção de emergência para garantir a estabilidade ameaçada de construções existentes.

Art. 9º- As obras a serem executadas pelas concessionárias de serviços públicos ou de utilidade pública dependem de autorização obtidas nos termos dos respectivos contratos.

Art. 10º- Para obter alvará para construção ou reconstrução deverá o proprietário requerer, indicando o profissional responsável pela construção, a localização do imóvel e juntar o projeto.

Art. 11º- Para aprovação do projeto, deverá o proprietário, em requerimento, submetê-lo à apreciação da Prefeitura juntando:

a) memorial descritivo, em duas vias, em que sejam discriminados os destinos da edificação, o tipo de estrutura e de alvenaria;

b) as seguintes peças gráficas, em três vias, em cópias heliográficas:

- planta de locação das edificações, indicando: a locação das edificações em relação às divisas do lote a ao alinhamento do logradouro público a locação do lote com relação as vias mais próximas e a linha meridiana (norte-sul);

- planta dos pavimentos com suas dimensões, vãos de portas e janelas, a indicação do destino de todos os compartimentos e a área a construir;

- cortes transversal e longitudinal;

- elevação do gradil ou muro de fechamento.

Art. 12- Todas as vias das peças gráficas deverão trazer as assinaturas do proprietário do terreno onde será feita a construção, do construtor e do engenheiro ou arquiteto autor do projeto.

Art. 13- Sempre que julgar necessário poderá a Secretaria de Obras e Serviços Públicos exigir do autor do projeto a apresentação de cálculos de resistência e estabilidade, além de desenhos dos respectivos detalhes, que deverão ser apresentados a duas vias.

Art. 14- A Prefeitura poderá entrar na indagação do destino das obras, no todo ou em parte, recusando a aceitação das que forem consideradas inadequadas ou inconvenientes, no que se refere à segurança, higiene ou modalidade de utilização, desde que justifique por escrito.

Art. 15- A aprovação do projeto para reforma será obtida de acordo com o artigo 13.

Parágrafo Único- As peças gráficas observarão as seguintes convenções:

- a) tinta preta ou colorido normal de cópias heliográficas nas partes a conservar;
- b) tinta vermelha nas partes a construir;
- c) tinta amarela nas partes a demolir.

Art. 16- Não achando os requerimentos instruídos na forma estabelecida neste Código e mais regulamentos referentes as petições, não serão os mesmos apreciados pela repartição competente.

Art. 17- Serão os requerimentos indeferidos quando os projetos apresentem incorreções insanáveis.

Parágrafo Único- No caso de apresentarem os projetos pequenas incorreções ou equívocos sanáveis, será feito um comunicado para que o interessado faça alterações necessárias no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data do comunicado. Não sendo apresentados nesse prazo será o projeto arquivado.

Art. 18- A Secretaria de Viação Obras e Serviços Públicos profirirá despacho nos requerimentos no prazo máximo de 10 (dez) dias.

Art. 19- Os alvarás de alinhamento e de construção prescrevem no prazo de 02 (dois) anos, a contar de sua expedição, os relativos a obras provisórias no prazo de declarado.

§ 1º- considera-se prescrito o alvará da construção que após iniciada sofrer interrupção superior a 180 (cento e oitenta) dias.

§ 2º- a prescrição do alvará de construção anula a aprovação do projeto.

## CAPÍTULO II

### DAS OBRAS PARTICULARES

#### SEÇÃO I

#### DA FISCALIZAÇÃO

Art. 20- A Prefeitura, pela sua repartição competente, fiscalizará todas as construções de modo que sejam executadas de acordo com os projetos aprovados.

Art. 21- Qualquer construção feita no alinhamento dependerá de “visto” de alinhamento e nivelamento. Este pedido será feito pelo interessado assim que as obras atinjam o nível do terreno ou da guia.

Art. 22- Os engenheiros e fiscais da Prefeitura terão ingresso a todas as obras.

Art. 23- Em qualquer período da execução da obra poderá a repartição competente exigir que sejam exibidas as plantas, cálculos e demais detalhes que julgar necessário.

Art. 24- Qualquer obra licenciada pela Prefeitura mesmo sem caráter de edificação, será vistoriada para efeito de “visto” de conclusão.

§ 1º- O visto de conclusão será requerido pelo proprietário ou construtor responsável, após a conclusão da obra.

§ 2º- No caso de ocupação ou utilização da edificação sem o “visto de conclusão”, será o proprietário multado.

Art. 25- Poderá ser concedido “visto parcial” para construção em andamento, desde que as partes construídas preencham as seguintes condições:

- a) possam ser utilizadas independentemente da parte a concluir;
- b) não haja perigo para os ocupantes da parte concluída.

Art. 26- Verificada qualquer irregularidade na execução da obra aprovada, a Prefeitura intimará, simultaneamente o proprietário e o construtor para que procedam à regularização, ficando as obras suspensas até que seja cumprida a intimação.

§ 1º- Enquanto a obra não for regularizada, só será permitido executar trabalho que seja necessário para o restabelecimento da disposição legal violada.

§ 2º- Verificando o procedimento da obra com desrespeito à intimação, serão impostas multas de 100% (cem por cento) do Valor de Referência-VR ou similar, ao proprietário e ao construtor e embargo da obra, na conformidade deste Código.

Art. 27- Será embargada quaisquer obras dependentes de alvará, cuja execução for precedida de aprovação pela Prefeitura e simultaneamente imposta a multa de 50% (cinquenta por cento) do Valor de Referência-VR ou similar.

Art. 28- No auto de embargo constará:

- a) nome, residência e profissão do infrator;
- b) local da infração;
- c) infração cometida;
- d) importância da multa imposta;
- e) assinatura do fiscal;
- f) assinatura de duas testemunhas, quando possível;

g) assinatura do infrator ou declaração de sua recusa;

h) data

Art. 29- Os emolumentos para aprovação de projeto, cuja execução tenha sido iniciada sem licença prévia, serão cobrados em dobro.

Art. 30- Não sendo o embargo obedecido no mesmo dia, será o processo devidamente instruído e remetido á Procuradoria Geral para efeito de ser iniciada a competente ação judicial.

Parágrafo Único- Pelo desrespeito ao embargo será aplicada a multa de 5% (cinco por cento) do Valor de Referência-VR ou similar, por dia, simultaneamente, ao proprietário e ao construtor.

Art. 31- A Procuradoria Geral dará conhecimento da ação judicial à Secretaria de Obras e Serviços Públicos, para que acompanhe as obras embargadas, comunicando imediatamente qualquer irregularidade notada com respeito ao embargo judicial.

Art. 32- Qualquer construção que ameace ruir no todo ou em parte, será demolida ou reparada pelo proprietário.

§ 1º- Verificada pela repartição competente a ameaça de ruína será o proprietário intimado a fazer a demolição reparos considerados necessários no prazo determinado.

§ 2º- Não sendo atendida a intimação, será o proprietário multa e as suas obras serão executadas pela Prefeitura, por conta do proprietário, tomadas as providencias judiciais cabíveis.

## SEÇÃO II

### DOS CONSTRUTORES

Art. 33- Quanto ás atribuições, os profissionais ficam subdivididos em dois grupos:

a) aqueles que se limitem a organizar e confeccionar os projetos, abrangendo estes as peças gráficas, cálculos relativos a estabilidade e redação de memórias de orientação das obras. Denominam-se projetistas ou autores;

b) os que se limitam a dirigir ou executar as obras. Denominam-se construtores ou responsáveis.

Parágrafo Único- Os profissionais legalmente habilitados perante o CREA – Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura, poderão ser inscritos em ambos os grupos, com a faculdade de exercer as atribuições correspondentes.

Art. 34- Os projetistas ou autores assinarão os projetos submetidos á aprovação, com todos os elementos que os compõem, assumindo a responsabilidade da execução das obras, dentro de sua competência e atribuição.

Parágrafo Único- Os profissionais indicarão nos projetos sua categoria e título.

Art. 35- Os construtores ou responsáveis assinarão os projetos para assumir a responsabilidade da execução das obras, dentro de sua competência e atribuição.

Parágrafo Único- Durante a execução da obra será colocada em lugar bem visível, uma placa com as indicações relativa ao autor e responsável, de acordo com as normas legais.

Art. 36- Quando o profissional assinar os projetos simultaneamente como autor e construtor, assumirá a responsabilidade integral pela exatidão dos projetos e fiel execução das obras.

Art. 37- A responsabilidade relativa ao projeto poderá ser assumida solidariamente por dois ou mais profissionais. Quanto á execução da obra, a responsabilidade é sempre individual, por parte do profissional ou firma legalmente habilitada.

Art. 38- A Prefeitura não assume nenhuma responsabilidade perante proprietários, operários ou terceiros pela aprovação de projetos.

Art. 39- Para o exercício da profissão no Município, deverão os profissionais apresentar o seu registro na Prefeitura.

Art. 40- Durante a execução de uma obra não podem os profissionais ser substituídos sem previa comunicação à Prefeitura.

Parágrafo Único- A comunicação dirigida à Secretaria de Viação Obras e Serviços Públicos será assinada pelo proprietário, pelo profissional que assumirá a responsabilidade e o responsável substituto.

Art. 41- A anuência do responsável substituído só será dispensada quando o mesmo encontrar-se em lugar incerto ou desconhecido, por força de sentença judicial ou no caso de morte.

Art. 42- Quando a repartição competente julgar conveniente, pedirá ao Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura-CREA a aplicação das penalidades estatuídas na Legislação Federal aos profissionais que:

- a) não obedecerem nas construções os projetos aprovadas, aumentando ou diminuindo as dimensões indicadas nas plantas e cortes;
- b) hajam incorrido em 03 (três) multas na mesma obra;
- c) prosseguirem a edificação ou construção embargada pela Prefeitura;
- d) alterarem as especificações indicadas no memorial;
- e) iniciarem qualquer edificação ou construção sem o necessário alvará de licença;

f) por imperícia na execução das obras, cometerem faltas capazes de provocar acidentes que comprometam a segurança pública.

## TÍTULO II

### DAS NORMAS DO PROJETO

#### CAPÍTULO I

#### DAS CONDIÇÕES GERAIS DOS PROJETOS

##### SEÇÃO I

##### DOS PAVIMENTOS

Art. 43- Os pés direito mínimos serão os seguintes:

a) em comprimentos situados no pavimento térreo e destinado a lojas, comércio ou indústria: 3.80m (três metros e oitenta centímetros);

b) em compartimentos destinados a habitação noturna: 2.50m (dois metros e cinquenta centímetros);

c) nos demais compartimentos: 2.40m (dois metros e quarenta centímetros).

Art. 44- Nas sobre-lojas o pé direito mínimo será de 2.50m (dois metros e cinquenta centímetros). Poderá haver mais de uma sobre-loja, desde que a sua localização não exceda a metade da altura total da edificação.

##### SEÇÃO II

##### DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 45- Todo compartimento deve ter, em plano vertical, abertura para o exterior que satisfaça as prescrições, desta Lei, ressalvados os casos que são taxativamente previstos.

§ 1º- As aberturas a que se refere este artigo deverão ser dotadas de persianas ou dispositivos que permitam a renovação do ar.

§ 2º- Nos compartimentos destinados a dormitórios só será permitido o emprego de material translúcido na confecção das esquadrias, quando houver dispositivos que permitam a renovação do ar.

§ 3º- As disposições deste artigo só não se aplicam nos casos expressamente previstos nesta Lei.

##### ÁREAS DAS ABERTURAS

Art. 46- O total da área das aberturas para o exterior não poderá ser inferior a:

a) um sexto (1/6) da área do piso, tratando-se de dormitórios;

b) um oitavo (1/8) da área do piso, tratando-se de sala estar, refeitório, cozinha, copa, etc;

c) um décimo (1/10) da área do piso, tratando-se de banheiro, WC, armazém, loja e oficina, mesmo caso de serem feitas a iluminação por meio de tesouras.

Parágrafo Único- A iluminação e ventilação por meio de clarabóias serão toleradas em compartimentos, destinados a escadas, copas, dispensas e armazéns que sirvam de depósitos, desde que a área de iluminação e ventilação efetiva seja igual à quinta parte (1/5) da área total do compartimento.

### SEÇÃO III

#### VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO INDIRETAS E ARTIFICIAIS

Art. 47- Nos casos expressamente previstos nesta Lei, poderão ser dispensadas, a juízo da repartição competente da Prefeitura, aberturas para o exterior, desde que fiquem asseguradas para os compartimentos, iluminação elétrica e a perfeita renovação do ar por meio de chaminés ou ventilação artificial, condicionada ou não.

Art. 48- A licença para ventilação por meio de chaminés fica sujeita as exigências especiais estabelecidas, de acordo com cada caso particular, e será concedida a juízo da repartição competente.

### SEÇÃO IV

#### DAS SALIÊNCIAS

Art. 50- Para a determinação das saliências sobre o alinhamento de qualquer elemento permanente das edificações, desde as construções em balanço até os de decoração, ficará a fachada dividida por uma linha horizontal passando a três metros e setenta centímetros acima do ponto mais alto do passeio.

Art. 51- Na faixa inferior, o plano-limite passará a vinte centímetros do alinhamento. Serão permitidas saliências até esse limite, desde que não excedam de 1/3 (um terço) da extensão da fachada.

Parágrafo Único- Os ornamentos esculturais e os motivos arquitetônicos poderão ter saliência máxima de quarenta centímetros, se colocadas acima de dois metros e quarenta centímetros do ponto mais alto do passeio.

Art. 52- Na faixa superior são permitidas construções de saliências do plano-limite distante, no máximo, 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Art. 53- Serão permitidas, de um modo geral marquises nos edifícios construídos no alinhamento da via pública, desde que mantida, tanto quanto possível, a continuidade da linha horizontal entre marquises subseqüentes de uma mesma quadra.

§ 1º- A saliência dessas marquises não poderá exceder a largura do passeio, com o limite máximo de três metros.

§ 2º- A parte mais baixa da marquise estará no mínimo a 2.80m (dois metros e oitenta centímetros).

§ 3º- As marquises não poderão receber guarda-corpo nem serem utilizados senão como abrigo.

§ 4º- As marquises não poderão ocultar aparelhos de iluminação pública, nem placas indicativas de logradouros.

Art. 54- É facultada a colocação de toldos nas fachadas das edificações situadas no alinhamento da via pública, a não ser que se trate de logradouros com regulamento especial.

§ 1º- Qualquer parte imóvel desses toldos não poderá ficar a menos de dois metros do ponto mais alto do passeio.

§ 2º- A saliência desses toldos não poderá ultrapassar a largura do passeio, com o limite máximo de três metros.

§ 3º- Fica expressamente vedada a colocação de toldos fixos. Entende-se por toldo fixo todo aquele não dotado de dispositivos que permitam fechá-lo periodicamente.

## SEÇÃO VI

### DOS PASSEIOS

Art. 55- Nas zonas centrais e urbanas o passeio será construído de acordo com padrão do material e desenho fornecido pela Prefeitura.

Parágrafo Único- Os passeios terão declividade transversal de 2% (dois por cento), no mínimo.

## SEÇÃO VII

### DOS MUROS DE FRENTE

Art. 56- Nos terrenos não edificados, situados em vias públicas providas de calçamento, é obrigatório o fechamento das testadas por meio de muro, convenientemente revestido e de bom aspecto.

Parágrafo Único- Nas vias públicas sem calçamento será permitida a cerca de madeira.

## CAPÍTULO II

### SEÇÃO I

#### DAS SALAS E APOSENTOS

Art. 57- Nas habitações, as salas e os aposentos devem satisfazer as seguintes condições:

a) na habitação popular, a área mínima das salas será de oito metros quadrados. Se houver um só aposento, a sua área não ser inferior a doze metros quadrados; se houver dois, um terá área de dez metros quadrados e outro poderá ter oito metros quadrados. Em edícula, é facultada a construção de quarto para empregada com área mínima de seis metros quadrados e máxima de doze metros quadrados.

b) na habitação residencial os aposentos e as salas não poderão apresentar, na edificação principal, área inferior a dez metros quadrados. Nas edículas destinadas a empregados, serão permitidos aposentos com área mínima de oito metros quadrados, e seu número não poderá exceder à relação de um para cada quatro aposentos e salas da edificação principal.

c) na habitação de classe “hotel” os aposentos se isolados, terão área mínima de doze metros quadrados.

Art. 58- Nas casas de apartamento é facultados o agrupamento de aposentos para empregados com área mínima de seis metros quadrados, satisfazendo as demais exigências deste Código, desde que esses apartamentos disponham de uma sala e de dois dormitórios.

Parágrafo Único- Sendo agrupados os aposentos para empregados, haverá no mínimo uma instalação sanitária para cada seis aposentos.

### SEÇÃO II

#### DAS ENTRADAS

Art. 59- Quando o átrio, entrada ou saguão estiver no alinhamento da via pública, a sua largura mínima será de 1.50m (um metro e cinquenta centímetros).

#### DAS ESCADAS

Art. 60- A largura mínima das escadas será de 1.00m (um metro) e oferecerão passagem com altura livre, não inferior a 2.00m (dois metros).

§ 1º- Nas habitações populares com dois pavimentos, essa largura poderá ser reduzida para 0,80m (oitenta centímetros).

§ 2º- Nos edifícios de apartamentos, hotéis e de escritórios, a largura mínima será de 1.20m (um metro e vinte centímetros).

§ 3º- Sempre que o numero de degraus exceder a 13 (treze), será obrigatório patamar intermediário.

Art. 61- Em todas as edificações com mais de dois pavimentos, qualquer que seja o seu destino, as caixas de escada apresentarão em cada pavimento, uma janela abrindo para a via pública, saguão , área ou reentrância. A área de ventilação, dessas janelas não será inferior a 60 dm<sup>2</sup> (sessenta decímetros quadrados).

Art. 62- Em todas as edificações com mais de dois pavimentos, a escada será constituída de material incombustível.

Art. 63- Nos edifícios de apartamento, hotel ou escritórios a parede da caixa de escadas será revestida de material liso, impermeável e permanente, ate 1.50m (um metro e cinquenta centímetros) acima do piso da escada.

### DOS ELEVADORES

Art. 64- Para os edifícios que apresentarem piso à altura superior a 10m (dez metros) referida ao nível da via pública, é obrigatória a instalação do elevador.

§ 1º- A existência do elevador não dispensa a de escada geral.

§ 2º- Nas habitações múltiplas, havendo mais de cinquenta aposentos situados em pavimentos superiores, serão exigidos no mínimo, dois elevadores.

Art 65 – As caixas de elevador serão localizadas em recintos que recebam ar e luz da via pública, saguão, área, etc...

### DOS CORREDORES

Art. 66- A largura mínima normal dos corredores é de 1.00 m (em metro).

§ 1º- Nos edifícios de habitação coletiva ou para fins comerciais, a largura mínima é de 1.20 m (um metro e vinte centímetros).

§ 2º- Nas habitações particulares é dispensável a iluminação natural nos corredores, desde que o comprimento dos mesmos não ultrapasse a 10.00m (dez metros).

### SEÇÃO III

#### DAS COZINHAS

Art. 67- A área útil das cozinhas é de 6.00m<sup>2</sup> (seis metros quadrados).

§ 1º- Nas “casas populares” desde que a cozinha esteja ligada à copa por meio de vão largo, desprovido de esquadrias e abrangendo pelo menos a metade da parede intermediária a área útil mínima será de 5.00m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados).

§ 2º- As cozinhas nos edifícios da classe hotel não poderão ter área inferior a 15.00m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados).

Art. 68- As cozinhas não poderão ter comunicação direta com aposentos ou instalações sanitárias.

Art. 69- O piso das cozinhas será de material liso impermeável.

Art. 70- Havendo pavimento superior, o teto das cozinhas será de material incombustível.

#### DAS COPAS

Art. 71- A superfície das copas será, no mínimo de 6.00m (seis metros) para as instalações em geral.

§ 1º- Quando nas casas populares as copas estiverem ligadas a cozinha por meio de arco sem esquadrias, a área mínima será de 3.00m (três metros).

§ 2º- Nos edifícios da classe “hotel”, se de uso geral, a copa não poderá apresentar área inferior a 10.00m<sup>2</sup> (dez metros quadrados).

Art. 72- Nas copas as paredes serão de material liso impermeável e permanente , até 1.50m (um metro e cinquenta) de altura. O piso será de material liso, impermeável e resistente.

Art. 73- As copas quando ligada á cozinha por meio de arcos desprovidos de esquadria, não poderão ter comunicação direta com aposento e nem instalações sanitária.

#### DAS INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

Art. 74- As latrinas podem ser instaladas nos compartimentos do banheiro.

§ 1º- Quando em conjunto com o banheiro, a superfície mínima será de 4.00m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados).

§ 2º- Quando isoladas, a superfície do compartimento será de 2.00m<sup>2</sup> (dois metros quadrados).

§ 3º- Nos compartimentos destinados exclusivamente para banheiros, a superfície é de 3.00m<sup>2</sup> (três metros quadrados).

Art. 75- Nos compartimentos de instalação sanitária, as paredes e os pisos serão revestidos de material adequado, liso, impermeável e permanente.

#### DOS ESGOTOS

Art. 76- Nos logradouros não servidos por rede de esgoto da cidade, os prédios serão dotados de fossa séptica para tratamento exclusivo das águas de latrinas e mictórios, com capacidade proporcional ao número máximo de pessoas que habitem o prédio.

Parágrafo Único- As águas depois de tratadas na fossa serão infiltradas no solo por meio de sumidouro convenientemente construído.

Art. 77- As águas de pias, tanques, banheiros, etc serão descarregadas em sumidouro. Tratando-se de terreno impermeável, é obrigatório o uso de fossa.

Parágrafo Único- Em qualquer caso, as águas de pias, cozinha e copa deverão passar por uma caixa de gordura antes de serem lançadas no sumidouro.

### DAS DESPENSAS

Art. 78- As superfícies mínimas das despensas serão:

- a) nas habitações em geral de 4.00m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados).
- b) nas habitações populares de 2.00m<sup>2</sup> (dois metros quadrados).

§ 1º- As despensas, qualquer que seja a classe da habitação, serão dotadas de venezianas e, quando oferecerem largura superior a um metro, apresentarão insolação legal exigível para compartimentos de permanência diurna.

§ 2º- Os pisos serão revestidos de material resistente, liso e impermeável. As paredes, até a altura mínima de 1.50m (um metro e cinquenta centímetros) terão revestimento impermeável e lavável.

### DAS GARAGENS

Art. 79- As garagens, quando dependência de habitações, devem satisfazer às seguintes condições:

- a) o pé-direito mínimo será de 2.50m (dois metros e cinquenta centímetros);
- b) a área mínima será de 15.00m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados), não podendo ser a largura inferior a 2.50m (dois metros e cinquenta centímetros);
- c) o piso será material liso e impermeável,
- d) havendo pavimento superposto o teto será de material incombustível,

## CAPITULO III

### DAS EDIFICAÇÕES PARTICULARES DOS PROJETOS

#### SEÇÃO I

## DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL

Art. 80 – Nas edificações existentes em desacordo com o presente Código, só serão permitidos serviços de limpeza, consertos ou alterações estritamente exigidas pela higiene ou segurança.

Parágrafo Único- Nessas condições só serão permitidas obras de acréscimo, reconstrução parcial ou reforma, desde que satisfaçam as exigências do presente Código.

Art. 81- Nenhuma janela ou porta poderá ser aberta em saguão interno, área de fundo ou área lateral, sem que normalmente ao parâmetro externo da parede haja distancia livre igual ou superior a 1.50m (um metro e cinquenta centímetros) ate a divisa.

Art. 82- As paredes divisórias dos prédios terão espessura mínima de um tijolo, ou espessura equivalente, sendo outro material.

Parágrafo Único- Em qualquer caso, essas paredes serão elevadas até atingirem a cobertura, podendo, acima forro essa espessura ser de meio tijolo.

Art. 83- As chaminés nas edificações terão altura suficiente para que a fumaça não incomode os prédios vizinhos devendo elevar-se no mínimo 1.00m (um metro) acima do telhado. A Prefeitura poderá determinar acréscimo de altura quando julgar necessário.

Art. 84- As edificações de madeira só serão permitidas com as seguintes restrições:

- a) o número máximo de seus pavimentos será de dois e a altura máxima de seis metros;
- b) repousarão, obrigatoriamente, sobre baldrame de alvenaria;
- c) ficarão afastadas 2.00m (dois metros) no mínimo, de qualquer ponto das divisas;
- d) ter afastamento de 5.00m (cinco metros) no mínimo, na zona residencial.

Art. 85 – Nas edificações já existentes nos lotes gravados no artigo anterior e seus itens só serão permitidos serviços de limpeza, consertos ou alterações que visem satisfazer condições mínimas de segurança e higiene.

Art. 86- A construção de tanque, represa, comporta ou qualquer outro dispositivo que venha a interferir com o livre escoamento das águas pluviais nos cursos de água, valetas ou depressões naturais do terreno, dependera de licença especial da Prefeitura.

## SEÇÃO II

### DAS HABITAÇÕES PARTICULARES

Art. 87- Toda habitação devera dispor, pelo menos de um dormitório, uma cozinha e um compartimento para banheiro e latrina.

Art. 88- Em toda habitação o acesso a cada um dos dormitórios e a instalação sanitária não pode ser através de dormitórios.

Parágrafo Único- No caso de mais de três dormitórios numa habitação, fica permitido o acesso de um deles através de outro.

Art. 89- Os compartimentos de instalações sanitárias não podem ter acesso direto com sala de refeições, cozinha ou despensa.

### SEÇÃO III

#### DAS HABITAÇÕES MÚLTIPLAS

Art. 90- As habitações múltiplas de mais de dois pavimentos terão estrutura de concreto ou metálica. As paredes e pisos serão de material incombustível.

Art. 91- Em toda habitação múltipla, cada uma das entradas comuns terá, pelo menos, uma janela em cada pavimento, abrindo diretamente para a via pública ou área. Essas janelas não deverão ter menos de um metro quadrado de área útil e uma das dimensões de setenta centímetros, no mínimo.

Art. 92- O vestíbulo comum não poderá ter largura inferior a 2.00m (dois metros).

### SEÇÃO IV

#### DAS CASAS POPULARES

Art. 93- É facultada a construção de casas populares de acordo com as disposições deste Código.

Parágrafo Único- As construções de casa popular só é permitida nos lotes zoneados nas categorias residenciais para esse fim destinado.

Art. 94- Admite-se como casa popular aquela que, satisfazendo as exigências mínimas estabelecidas no artigo 86, comporte, no máximo, uma sala, três dormitórios, cozinha e compartimentos de banho e latrina.

Art. 95- Nas casas de um só pavimento as paredes, inclusive as externas, poderão ser de meio tijolo, devendo nesse caso ser respaldada com cinta de concreto, traço adequado com altura mínima de dez centímetros, largura total da parede. Admite-se o emprego de três fiadas de tijolos assentados com argamassa normal de cimento e areia em lugar de cinta de concreto acima referida.

Art. 96- As casas populares não poderão ocupar mais da metade da área do lote correspondente a cada uma.

Art. 97- Para edificação de casas populares é facultada a subdivisão dos lotes, observadas as seguintes restrições:

- a) não ocupar o conjunto das edificações, área superior a um terço do lote;
- b) dispor cada lote do fundo, de um corredor de acesso, com largura não inferior a 03m (três metros), perfeitamente delimitado por muro, gradil ou cerca.
- c) cada edificação principal não poderá ficar a distância inferior a quatro metros da divisa do fundo do lote respectivo.
- d) as casas construídas em lotes de fundo, distarão pelo menos, um metro e sessenta centímetros das divisas laterais.
- e) em lote de fundo não será permitida a construção destinada a qualquer outro fim que não seja o de habitação.

Art. 98- Quando o terreno a edificar com habitações populares abranger toda quadra, será permitida a abertura de passagens internas com a largura não inferior a 6.00m (seis metros).

Parágrafo Único- Quando, na quadra em questão estiver localizado estabelecimento industrial, do mesmo proprietário, é ainda permitida a abertura de passagens, nas condições deste artigo, desde que o terreno a edificar represente todo o restante da quadra.

## SEÇÃO V

### DOS HOTÉIS E CASAS DE PENSÃO

Art. 99- Nos hotéis haverá instalações sanitárias na proporção de uma para cada grupo de dez hóspedes, devidamente separada por sexo.

Art. 100- Haverá acomodações próprias para empregados, compreendendo acomodações e instalações sanitárias, completamente independentes da dos hóspedes.

## SEÇÃO VI

### DOS EDIFÍCIOS DESTINADOS A COMÉRCIO E ESCRITÓRIOS

Art. 101- Nos edifícios destinados a escritórios as salas devem satisfazer as exigências de compartimentos de permanência diurna e as seguintes restrições:

- a) as salas não apresentarão áreas úteis inferior a 12 m<sup>2</sup> (doze metros quadrados), com largura mínima de 3m (três metros).
- b) haverá instalações sanitárias, uma para cada oitenta metros quadrados de área útil, devidamente separados por sexo.

Art. 102- Para as lojas destinadas a comercio são necessárias as seguintes condições:

- a) a largura mínima do compartimento será de três metros;

- b) não terão comunicação direta com dormitórios ou instalações sanitárias;
- c) dispor de instalações sanitárias devidamente localizadas;
- d) havendo pavimento superior, o teto e o piso serão de material incombustível.

Art. 103- Os compartimentos destinados ao preparo, venda ou depósito de gêneros alimentícios não poderão ter comunicação direta com habitação de qualquer natureza e deverão obedecer as seguintes exigências:

- a) não poderão ter comunicação direta com instalações sanitárias;
- b) as paredes deverão ser revestidas com material lavável;
- c) haverá uma latrina para grupo de dez empregados;
- d) as aberturas de ventilação serão protegidas por telas.

Art. 104- Só é permitida a instalação de açougues que satisfaçam as seguintes exigências complementares:

- a) terão portas com grade metálica, abrindo diretamente para a via pública;
- b) a superfície útil não será inferior a 12.00m<sup>2</sup> (doze metros quadrados);
- c) as paredes serão revestidas até a altura de dois metros de azulejos ou de material lavável.
- d) o piso será de material cerâmicos ou equivalentes, dotados de declividade suficiente para fácil escoamento das águas de lavagem.

Parágrafo Único- Aplica-se às peixarias, todas as exigências relativas aos açougues.

## SEÇÃO VII

### DAS FÁBRICAS E OFICINAS

Art. 105- As fabricas e oficinas só poderão ser localizadas em estabelecimentos que atendam as exigências do presente Código.

Art. 106- Se a edificação destinada à fábrica ou oficina apresentar mais de dois pavimentos haverá estrutura de concreto armado ou metálica.

Art. 107- O pé-direito mínimo para fábricas ou oficinas será quatro metros. Para dependências especiais admite-se pé-direito de três metros.

Parágrafo Único- É vedado o estabelecimento de local de trabalho em subsolo ou porão que não atenda as exigências deste Código, relativas a pé-direito, iluminação e ventilação.

Art. 108- As fábricas em geral disporão de instalações sanitárias proporcionais ao numero de operários.

Art. 109- As águas e os resíduos industriais não poderão ser lançados nas vias nem em galerias de águas pluviais.

Art. 110- Quando o processo industrial determinar condições especiais, a repartição competente da Prefeitura poderá exigir memorial justificativo, detalhes de construção e exposição do funcionamento do equipamento.

## SEÇÃO VIII

### DOS CEMITÉRIOS

Art. 111- Os cemitérios do Município são públicos, competindo a sua fundação e administração a Municipalidade.

Parágrafo Único- É permitida a fundação de cemitérios particulares, desde que satisfaçam as exigências e formalidades legais, inclusive com autorização legislativa.

Art. 112- Os cemitérios são parques de utilidade pública, reservados ao sepultamento dos mortos.

Parágrafo Único- Os cemitérios, por sua natureza, são locais respeitáveis e devem ser conservados limpos e tratados com zelo.

Art. 113- Os cemitérios tem caráter secular e são administrados ou fiscalizados pela Municipalidade. É livre a todos os cultos religiosos a prática de seus rituais, desde que não atentem contra a moral e as leis.

Art. 114- As construções funerárias, jazigos, mausoléus, etc., só poderão ser executados nos cemitérios, depois de obtida a licença, mediante requerimento do interessado, já inserida obrigatoriamente no título de privilegio perpétuo.

Art. 115- As pequenas obras ou melhoramentos como colocação de lápides nas sepulturas assentadas sobre muretas de tijolos, implantação de cruzes com base em alvenaria, construção de pequenas colunas comemorativas, instalação de grades, balaustras, pilares com correntes e outras obras equivalentes, independarão de alvará de licença, exigindo-se tão somente a comunicação por escrito.

## TÍTULO III

### CAPÍTULO ÚNICO

#### SEÇÃO I

## DOS TAPUMES E ANDAIMES

Art. 116- Nenhuma demolição ou reforma pode ser feita no alinhamento sem que haja em toda a frente um tapume provisório, ocupando, no máximo, um terço do passeio, salvo em casos especiais com autorização da Prefeitura.

Art. 117- O disposto no artigo anterior não é aplicável aos muros de altura normal.

Art. 118- Os andaimes não podem ocultar aparelhos de iluminação e de serviços públicos, nem placas de nomenclatura dos logradouros. Os aparelhos receberão proteção adequada e as placas de nomenclatura fixadas em lugar visível, enquanto durar a obra.

Art. 119- Compete ao construtor manter limpo o passeio e o leito da rua em frente a obra.

## SEÇÃO II

### DOS MATERIAIS E EMPREGO

Art. 120- A Prefeitura poderá determinar que a sobrecarga máxima a serem imposta aos pisos dos pavimentos sejam marcadas em situações bem visíveis.

Art. 121- As edificações no todo ou em parte, só podem ter destino e a ocupação indicados nos alvarás de construção e “visto de ocupação”.

Parágrafo Único- A mudança de destino e o aumento das sobrecargas prescritas para esse fim, só poderão ser permitidos pela Prefeitura, mediante requerimento do interessado sob condição de não porem em risco a segurança do edifício, nem a segurança e saúde dos que ele se servem.

## SEÇÃO III

### DAS FUNDAÇÕES E ALICERCES

Art. 122- Nos terrenos permanentemente úmidos não será permitido edificar sem prévia drenagem.

Art. 123- Quando julgar necessário, serão exigidos verificações, por meio de sondagens, ou outras provas, de capacidade útil do terreno.

Art. 124- Para os prédios de dois ou mais pavimentos, a Prefeitura exigira apresentação da planta de fundação, alinhamento e demais detalhes.

Art. 125- Os alicerces das edificações serão respaldados co camada isoladora de material apropriado.

## SEÇÃO IV

## DAS PAREDES

Art. 126- As paredes externas dos corpos secundários de um só pavimento poderão ser em meio tijolo, desde que não haja compartimento de permanência noturna.

Art. 127- Admite-se o estabelecimento de parede de meação, desde que os proprietários apresentem traslado da escritura publica de servidão.

## SEÇÃO V

### DOS PISOS

Art. 128- Nos compartimentos em que for exigido o piso material cerâmico, impermeável ou equivalente, esse piso repousara sobre terrapleno ou laje de concreto armado.

§ 1º- Quando em terrapleno o piso repousará sobre camada de concreto hidráulico com espessura nunca inferior a dez centímetros.

§ 2º- É vedado o emprego de vigamento de madeira.

Art. 129- Os pisos de madeira poderão ser constituídos de tacos, assentes sobre laje de concreto ou tabuas sobre caibros ou barrotes.

## SEÇÃO VI

### DAS COBERTURAS

Art. 130- As edificações receberão cobertura de materiais impermeáveis e permanentes, adequados ao destino. Nas edificações de caráter permanente a cobertura será em material incombustível, de baixa condutividade térmica, podendo ser estabelecida sobre armadura de madeira, a não ser nos vasos previstos neste Código.

Art. 131- Quando a cobertura for constituída de laje de concreto armado, deverá ter espessura mínima de seis centímetros.

Art. 132- Sempre que julgar necessário a Prefeitura exigirá detalhes e cálculos justificativos das armações de coberturas.

Art. 133- A não ser em casos de pé-direito muito elevado ou grandes recintos com facilidades especiais de circulação de ar, será adotado dispositivo de modo a evitar a irradiação do calor solar.

## SEÇÃO VII

### DAS ÁGUAS PLUVIAIS

Art. 134- O terreno circundante a qualquer edificação será preparado de modo a permitir o franco escoamento das águas pluviais para as vias públicas.

Art. 135- Nos edifícios construídos no alinhamento as águas do telhado serão recolhidas e conduzidas por meio de calhas e condutores.

Art. 136- É obrigatória a construção de calçadas em volta das edificações com largura inferior a 70cm (setenta centímetros).

#### TÍTULO IV

#### CAPÍTULO ÚNICO

#### SEÇÃO I

#### DAS MULTAS

Art. 137- Aos infratores das disposições do presente Código, além das medidas judiciais cabíveis, serão aplicadas, as seguintes multas:

I- de 50% (cinquenta por cento) do Valor de Referência-VR ou similar, ao proprietário de qualquer obra dependente de alvará, iniciada sem estar devidamente licenciada.

II- de 100% (cem por cento) do Valor de Referência-VR ou similar, aplicada simultaneamente ao construtor e ao proprietário por desrespeito a intimação de regularização da obra.

III- de 5% (por cento) ao dia, simultaneamente ao construtor e ao proprietário, por desrespeito ao embargo da construção.

IV- a infração de qualquer disposição para que não haja penalidade expressamente estabelecida neste Código, será punida com a multa de 10 (dez) a 100% (cem por cento) do Valor de Referência-VR ou similar, variável conforme a gravidade da infração.

Art. 138- Das multas caberá recurso dirigido ao Prefeito Municipal.

#### SEÇÃO II

#### DOS EMOLUMENTOS

Art. 139- Os emolumentos referentes aos atos definidos neste Código serão cobrados na conformidade da seguinte tabela:

I- edificação até dois pavimentos:

a) pavimento superior, 1.0% (um por cento) sobre o Valor de Referência-VR ou similar, por metro quadrado;

b) pavimento térreo 0,8% (oito décimos por cento) sobre o Valor de Referência-VR ou similar, por metro quadrado;

c) em prédios residenciais, 0,8% (oito décimos por cento) por metro quadrado, sobre o Valor de Referência-VR ou similar;

d) barracões, por metro de construção 0,8% (oito décimos por cento) do Valor de Referência-VR ou similar;

e) galpões, por metro quadrado, 0,8% (oito décimos por cento) sobre o Valor de Referência-VR ou similar;

f) muros, por metro linear, 0,8% (oito décimos por cento) sobre o Valor de Referência-VR ou similar;

g) marquises, cobertas e tapumes, por metro linear, 0,8% (oito décimos por cento) sobre o Valor de Referência-VR ou similar;

II- reconstrução, reforma e reparo, por metro quadrado, 0,8% (oito decimos por cento), sobre o Valor de Referência-VR ou similar;

III- aprovação do projeto, por metro quadrado, 1,0 (um por cento), sobre o Valor de Referência-VR ou similar;

IV- alteração do projeto aprovado, 50% (cinquenta por cento) sobre o Valor de Referência-VR ou similar;

V- demolição por metro quadrado, 0,4% (quatro décimos por cento), sobre o Valor de Referência-VR ou similar;

VI- quaisquer outras obras não especificadas nesta tabela:

a) por metro linear 0,1% (um décimo por cento) sobre o Valor de Referência-VR ou similar;

b) por metro quadrado 0,1% (um décimo por cento) sobre o Valor de Referência-VR ou similar.

Parágrafo Único- Estão isentos de emolumentos as aprovações de projetos e os alvarás para as construções publicas da União, do Estado, do Município, das Autarquias, dos Templos Religiosos e as construções consideradas de utilidade pública assim em lei.

## TÍTULO IV

### DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS

Art. 140- Esta lei entrara em vigor na data de sua publicação, retificando-se os atos emanados e praticados da similar do Município de origem e subordinando-se as disposições, da Lei Orgânica do Município.

Gabinete do Prefeito, Edifício Sede do Poder Executivo em Lambari d'Oeste, 18 de novembro de 1994.

CARLOS BATISTA DA SILVA  
Prefeito Municipal