

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
Prefeitura Municipal de Coronel Sapucaia
GABINETE DO PREFEITO

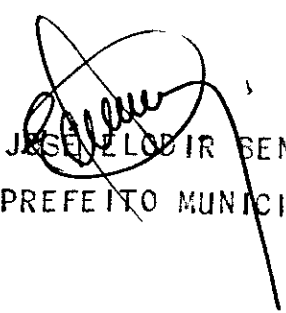
LEI MUNICIPAL Nº 131/91

R E G I S T R O

Por este Termo fica registrada a Lei Municipal nº 131/91, aprovada pela Câmara Municipal em sessão realizada dia 19 . 04.91, e devidamente assinada e sancionada pelo Prefeito Municipal, em seus artigos de 1º a 65, e que dispõe sobre o CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE CORONEL SAPUCAIA / MS.

E para constar, eu JOSÉ ELODIR BENDER, Prefeito Municipal, lavrei e assino o presente Registro.

Gabinete do Prefeito Municipal de Coronel Sapucaia - MS.
Em 24 de Abril de 1.991.


JOSE ELODIR BENDER
PREFEITO MUNICIPAL

LEI MUNICIPAL Nº 0131/9

DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE OBRAS
DO MUNICÍPIO DE CORONEL SAPU-
CAIA / MS, E DÁ OUTRAS PROVI-
DÊNCIAS.

A



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
Prefeitura Municipal de Coronel Sapucaia

GABINETE DO PREFEITO

LEI MUNICIPAL Nº 131/91.

DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE CORONEL SAPUCAIA /MS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

JOSÉ ELODIR BENDER, Prefeito Municipal de Coronel Sapucaia - MS, no uso de suas atribuições legais, FAZ saber que em sessão realizada dia 19 de abril de 1.991, a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Este Código dispõe sobre o projeto, a execução e a utilização das edificações, fixando normas e padrões de segurança, higiene, salubridade e conforto a serem observadas no Município de Coronel Sapucaia - MS, sem prejuízo das exigências previstas na legislação do Parcelamento e Uso do Solo Urbano.

CAPÍTULO II

DO LICENCIAMENTO

Art. 2º - Qualquer edificação, construção, reforma, ampliação, ou outras obras de qualquer natureza, somente poderão ser executadas após a aprovação do projeto e concessão do Alvará de Licença de Construção pela Prefeitura Municipal.

§ 1º - O Alvará de Licença a que se refere este artigo, só será válido pelo prazo de 12(doze) meses. Findo este prazo e não tendo sido iniciada a obra, o licenciamento perderá seu valor, tornando-se necessário novo requerimento pelo interessado.

§ 2º - Para obter a aprovação do projeto e o respectivo Alvará de Licença de Construção, deverá o interessado submeter à Prefeitura Municipal, o projeto da obra a ser executada e indicar o profissional legalmente habilitado, responsável pelo projeto e/ou execução da mesma.

§ 3º - Os projetos deverão estar de acordo com a legislação de Parcelamento e Uso do Solo Urbano, respeitar integralmente as disposições deste Código e demais normas técnicas da ABNT, aplicáveis a cada caso em concreto.

§ 4º - São dispensados da exigência de responsável técnico pelo projeto e/ou execução da obra, as construções que, por sua natureza, independam legalmente de responsabilidade profissional, por força das legislações federal e estadual, bem como aquelas para as quais a Prefeitura Municipal oferecer gratuitamente a planta do projeto.

Art. 3º - Fica dispensado de pagamento de ISS, os projetos padrões doados pela Prefeitura Municipal de Coronel Sapucaia, mas:

I - quaisquer edificações ficam sujeitas à liberação do Alvará de Construção.

II - construções de até 40 m² ficam dispensadas da apresentação do projeto, porém sujeitas à liberação do Alvará de Construção.

III - construções de 40 m² até 60 m², a apresentação do projeto poderá ser feita através de croquis contendo planta baixa e locação para respectiva aprovação.

IV - quaisquer edificações acima de 60 m² deverão apresentar projetos completos, de acordo com as exigências do CREA.

Parágrafo Único - Todos os projetos para edificação, deverão estar acompanhados da respectiva ARTs exigidas pelo CREA para aprovação e liberação do Alvará de Construção.

Art. 4º - Não poderão ser executadas sem licença da Prefeitura, ficando entretanto, dispensadas de aprovação do projeto e pagamento de taxas, as seguintes obras: construções de edifícios públicos, obras de qualquer natureza de propriedade da União ou do Estado, e as obras a serem realizadas por instituições oficiais ou paraestaduais, quando para a sua própria sede.

Art. 5º - Do Alvará de Licença para construção constarão:

- I** - nome do proprietário;
- II** - local, natureza e destino da obra;
- III** - visto do órgão competente da Prefeitura.

Art. 6º - Depois de aprovado o requerimento e expedido o Alvará de Licença, se houver mudanças no projeto, o interessado deverá requerer nova licença, apresentando as alterações.

Art. 7º - A fim de comprovar o licenciamento da obra para os efeitos de fiscalização, o alvará será mantido no local da obra, juntamente com o projeto aprovado.

Art. 8º - Não será permitido, sob pena de multa ao responsável pela obra, permanência de qualquer material de construção na via pública por tempo maior que o necessário para a sua descarga e remoção.

Art. 9º - Nenhuma construção ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial sem que seja obrigatoriamente protegida por tapumes que garantam a segurança de quem transita pelo logradouro.

Parágrafo Único - Os tapumes não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio, deixando a outra inteiramente livre, desimpedida para os transientes.

CAPÍTULO II

DA APROVAÇÃO DO PROJETO

Art. 10 - Para efeito de aprovação de projetos ou concessão de licença, os proprietários deverão apresentar à Prefeitura Municipal, os seguintes documentos:

I - requerimento solicitando a aprovação do projeto, assinado pelo proprietário ou procurador legal;

II - projeto arquitetônico, conforme a inciso IV, Art. 3º, deste Código, em três jogos completos assinados pelo proprietário, pelo autor do projeto e pelo responsável técnico pela execução, estes, cadastrados e com licença na Prefeitura;

III - comprovação de ser o requerente, proprietário ou legítimo possuidor do terreno onde será executada a obra.

Art. 11 - Os projetos deverão conter os seguintes elementos:

I - planta de situação e localização na escala mínima de 1.500 onde constarão:

a) - projetos da edificação ou das edificações dentro do lote configurando rios, canais e outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais.

b) - as dimensões das divisas do lote e os afastamentos da edificação em relação às divisas.

c) - orientação do norte.

- d) - indicação da numeração do lote a ser construído, dos lotes vizinhos e da distância do lote à esquina mais próxima;
- e) - relação contendo a área do lote, área de projeção de cada unidade e a taxa de ocupação;
- f) - perfis longitudinal e transversal do terreno.

II - planta baixa de cada pavimento não repetido na escala 1:50:

- a) - as dimensões e áreas de todos os compartimentos, inclusive dimensões dos vãos de iluminação, ventilação, garagens e áreas de estacionamento;
- b) - a finalidade de cada compartimento;
- c) - especificação dos materiais utilizados;
- d) - indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra;
- e) - os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais.

III - cortes transversais e longitudinais na mesma escala da planta baixa, com a indicação dos elementos necessários à compreensão do projeto como: pés-direito, altura das janelas e peitoris, perfis do telhado e indicação dos materiais.

IV - planta de cobertura com indicação dos caímen - tos na escala mínima de 1:200.

V - elevação das fachadas voltadas para as vias públicas na mesma escala da planta baixa.

VI - nos casos de projetos para construção de edificações de grandes proporções, as escalas mencionadas poderão ser alteradas devendo contudo ser consultado previamente o órgão competente da Prefeitura Municipal.

Art. 12 - No caso de reforma ou ampliação, deverá ser indicado no projeto o que será demolido, construído ou conservado, de acordo com as convenções:

- I - cor natural de cópia heliográfica para as partes existentes a conservar;
- II - cor amarela para as partes a serem demolidas;
- III - cor vermelha para as partes novas acrescidas.

Art. 13 - As obras de fachadas, quando não compreenderem alteração das linhas arquitetônicas, não dependerão de projeto.

Art. 14 - Ficam dispensados de apresentação de projetos e do alvará de licença:

I - construções de pequenos barracões provisórios, destinados a depósitos de materiais durante a construção de edifícios;

II - dependências não destinadas à habitação humana desde que não tenham fins comerciais ou industriais, e que possuam área igual ou inferior a 15 m²;

III - pequenos reparos ou pinturas nas edificações, muros ou passeios.

CAPÍTULO III

DA CONCLUSÃO E ENTREGA DAS OBRAS

Seção I

DOS PRAZOS E VISTORIA

Art. 15 - A Prefeitura Municipal terá o prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data de entrega do processo, para se pronunciar quanto ao projeto apresentado.

Art. 16 - Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria da Prefeitura e expedido o respectivo visto de conclusão (HABITE-SE).

§ 1º - O visto de conclusão é solicitado à Prefeitura Municipal, pelo proprietário, através de requerimento assinado por este e pelo responsável da obra.

§ 2º - Uma obra é considerada concluída, quando tiver condições de habitabilidade, estando em funcionamento as instalações hidro-sanitárias.

§ 3º - A Prefeitura tem um prazo de 05 (cinco) dias após ter vistoriado a obra, para expedir o HABITE-SE.

Art. 17 - Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação não foi construída, aumentada, reconstruída ou reformada de acordo com o projeto aprovado, o responsável técnico será autuado, de acordo com as disposições desta lei, e obrigado a regularizar o projeto caso as alterações possam ser aprovadas, ou a fazer a demolição ou as modificações necessárias para regularizar a situação da obra.

Seção II

DA RESPONSABILIDADE TECNICA

Art. 18 - Para efeitos desta Lei, somente profissionais habilitados, devidamente inscritos no C R E A, poderão projetar e/ou executar qualquer obra no Município de Coronel Sapucaia/MS, excetuando-se dessa exigência, as construções com áreas igual ou inferior a 60 m².

Art. 19 - Só poderão ser inscritos na Prefeitura , os profissionais devidamente registrados no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA.

Art. 20 - Durante a execução das obras, será colocada em lugar bem visível, placa com as indicações relativas ao autor e responsável, de acordo com as normas legais.

CAPÍTULO IV DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL

Seção I DAS PAREDES

Art. 21 - As paredes, tanto externas como internas quando executadas em alvenaria de tijolo comum, deverão ter espessura mínima de 0,15 m.

§ 1º - Quando se tratar de paredes de alvenaria que constituírem divisões entre habitações distintas, ou se construídas na divisa do lote, deverão ter 0,25m de largura mínima.

§ 2º - Estas espessuras poderão ser alteradas, quando forem utilizados materiais de natureza diversa desde que possuam comprovadamente no mínimo os mesmos índices de resistência, impermeabilidade, e isolamento térmico e acústico, conforme o caso.

Seção II DAS PORTAS, PASSAGENS OU CORREDORES

Art. 22 - As portas de acesso às edificações, bem como as passagens ou corredores, devem ter largura suficiente para o escoamento dos compartimentos ou setores da edificação a que dão acesso:

I - quando de uso privativo a largura mínima será de 0,80 m;

II - quando de uso comum a largura mínima será de 1,20 m;

III - quando de uso coletivo, a largura livre deverá corresponder a 0,01m por pessoa da lotação prevista para o compartimento , respeitado o mínimo de 1,20 m.

§ 1º - As portas de acesso a gabinetes sanitários, banheiros, terão largura mínima de 0,60 m.

§ 2º - Os corredores ou halls de acesso a compartimentos deverão ter suas paredes revestidas com material incombustível, quando se tratar de edificação para uso coletivo ou multifamiliar.

Seção III
DAS ESCADAS, RAMPAS E ELEVADORES

Art. 23 - As escadas de uso comum ou coletivo deverão ter largura suficiente para proporcionar o escoamento do número de pessoas que dela dependem.

I - a largura mínima das escadas de uso comum ou coletivo será de 1,20m e não inferior às portas e corredores de que trata o artigo anterior;

II - as escadas de uso privativo ou restrito do compartimento, ambiente ou local, poderão ter largura mínima de 0,80 m.

III - as escadas deverão oferecer passagem com altura mínima nunca inferior a 2,10m.

IV - só serão permitidas escadas em leque ou cara-col e do tipo em marinheiro, quando interligar dois compartimentos de uma mesma habitação;

V - as escadas, bem como o revestimento de suas paredes, deverão ser de material incombustível, quando atenderem a mais de dois pavimentos.

VI - as escadas deverão ter seus degraus com altura máxima de 0,20m e largura mínima de 0,25m;

VII - ter um patamar intermediário de pelo menos 1,0m de profundidade, quando o desnível vencido for maior que 3,0 m de altura.

Parágrafo Único - Nas escadas, rampas, elevadores, degraus, etc., observar-se-á para todos os efeitos as normas pertinentes expedidas pela ABNT e demais disposições estatuídas na Lei do Parcelamento e Uso do Solo Urbano do Município, no que for aplicável.

Art. 24 - Os edifícios com quadro ou mais pavimentos deverão dispor de:

a) - um saguão ou patamar da escada independente do hall de distribuição;

b) - iluminação natural ou, de sistema de emergência para alimentação de iluminação artificial na caixa da escada.

Art. 25 - Os edifícios com mais de seis pavimentos deverão dispor de porta corta-fogo, entre o saguão da escada e o hall de distribuição.

Art. 26 - Os edifícios com nove ou mais pavimentos deverão dispor de:

I - de uma antecâmara entre o saguão da escada e o hall de distribuição, isolada por duas portas corta-fogo;

II - ser a antecâmara ventilada por um poço de ventilação natural aberto no pavimento térreo e na cobertura;

III - ser a antecâmara iluminada por sistema compatível com o adotado para escada;

IV - no recinto da caixa da escada ou da antecâmara não poderá ser colocado nenhum tipo de equipamento ou portinhola para coleta de lixo.

Art. 27 - No caso de emprego de rampas, em substituição às escadas da edificação, aplicam-se as mesmas exigências relativas ao dimensionamento e resistência fixadas para as escadas.

Parágrafo Único - As rampas não poderão apresentar declividade superior a 12%. Se a declividade exceder a 6%, o piso deverá ser revestido de material não escorregadio ou antiderrapante,

Art. 28 - Em todo edifício com mais de 4 pavimentos, será obrigatória a instalação de 1 (um) elevador.

§ 1º - Se o edifício tiver mais que sete pavimentos, será obrigatório a instalação de no mínimo dois elevadores.

§ 2º - O térreo conta como um pavimento, bem como cada andar abaixo do nível da calçada.

§ 3º - No caso de existência de sobreloja, a mesma contará como um pavimento.

§ 4º - Se o pé direito do andar térreo for igual ou superior a 5 metros, contará como dois pavimentos. A partir daí, a cada 2,5 m acrescidos a este pé direito, corresponderá a um pavimento a mais.

§ 5º - Os espaços de acessos ou circulação às portas dos elevadores deverão ter dimensão não inferior a 1,50m, medida perpendicularmente às portas dos elevadores.

§ 6º - Quando a edificação tiver mais de um elevador, as áreas de acesso aos mesmos devem ser interligadas em todos os pavimentos.

§ 7º - O sistema mecânico de circulação vertical (números de elevadores, cálculo de tráfego e demais características), está sujeito às normas técnicas da ABNT sempre que for instalado, e deve ter um responsável técnico legalmente habilitado.

§ 8º - Não será considerado para efeito dessa altura, o último pavimento, quando este for de uso exclusivo do penúltimo ou destinado a serviço ou moradia do zelador.

Art. 29 - Os edifícios construídos no alinhamento predial, poderão ser dotados de marquises obedecendo as seguintes características:

- I - serão sempre em balanço;
- II - terão altura mínima de 3,00 metros;
- III - a projeção da face externa do balanço deverá ser no máximo igual a $\frac{2}{3}$ da largura do passeio e nunca superior a 4,00 metros.

Art. 30 - As fachadas dos edifícios, quando construídos no alinhamento predial, poderão ter sacadas, floreiras, caixas para ar condicionado e brises, somente acima da marquise.

§ 1º - Os elementos mencionados no caput do artigo poderão projetar-se além do alinhamento predial até o limite máximo de 0,40 metros.

§ 2º - Os edifícios situados nos cruzamentos dos logradouros públicos, serão projetados de modo que, no pavimento térreo, deixem livre um canto chanfrado de 2,00 metros em cada testada, a partir do ponto de encontro das duas testadas.

Art. 31 - Ao disposto nesta Seção, aplicam-se obrigatoriamente as normas estatuídas pelos artigos 73 e seguintes da Lei do Parcelamento e Uso do Solo Urbano.

Seção V DAS ÁREAS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 32 - Para efeito da presente lei, os compartimentos são classificados em compartimento de permanência prolongada e de permanência transitória.

I - são compartimentos de permanência prolongada, os dormitórios, salas, cozinhas, copas, estúdios, bibliotecas, ateliers, e aqueles que são utilizados por tempo longo e indeterminado;

II - são compartimentos de permanência transitória, aqueles locais de uso ocasional ou temporário tais como: vestíbulos, halls, passagens, caixas de escadas, gabinetes sanitários, vestiários, despensas, depósitos e lavadeiras residenciais.

Art. 33 - Os compartimentos dos edifícios deverão ser iluminados ou ventilados mediante aberturas para áreas de iluminação e ventilação, observadas as disposições da Lei do Parcelamento e Uso do Solo Urbano, e:

I - quando iluminarem ou ventilarem compartimentos de permanência prolongada as áreas de iluminação e ventilação e os recuos, deverão corresponder no mínimo aos valores estabelecidos na Tabela I, do Art. 34;

II - quando iluminarem e ventilarem compartimentos de permanência transitória, as áreas de iluminação e ventilação e, os recuos, deverão corresponder no mínimo aos estabelecidos na Tabela II, do Artigo 34;

III - para os edifícios com mais de 12 andares, serão exigidos 2,50 metros de recuo mínimo a ser observado;

IV - os edifícios que não possuem abertura lateral, poderão ser construídos na divisa lateral sem recuos.

Seção VI DOS COMPARTIMENTOS

Art. 34 - O tamanho mínimo dos compartimentos de habitações unifamiliares estão definidas na Tabela III em anexo, parte integrante desta lei, se a Lei do Parcelamento e Uso do Solo Urbano não dispuser em contrário.

TABELA I - ÁREAS DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO DE COMPARTIMENTOS DE PERMANÊNCIA PROLONGADA.

Nº de Pavimentos	Área (m ²)	Recuo (m) Mínimo
Térreo	7,50	1,50
1	7,50	1,50
2	7,50	1,50
3	7,50	1,50
4	7,50	1,50
5	12,00	2,00
6	12,00	2,00
7	12,00	2,00
8	12,00	2,00
9	12,00	2,00
10	20,00	2,50
11	20,00	2,50
12	20,00	2,50

Nº de Pavimentos	Área (m ²)	Recuo Mínimo (m)
Térreo	3,00	1,5
1	3,00	1,5
2	3,00	1,5
3	3,00	1,5
4	3,00	1,5
5	3,75	1,5
6	3,75	1,5
7	3,75	1,5
8	3,75	1,5
9	3,75	1,50
10	6,00	1,50
11	6,00	1,50
12	6,00	1,50

Parágrafo Único - Os conjuntos habitacionais, obedecerão as normas próprias do agente financeiro em questão, além das disposições deste Código e das normas estatuídas pela Lei de Parcelamento do Solo Urbano do Município.

Seção VII

DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS

Art. 35 - Em todas as edificações serão obrigatórias as áreas de estacionamento interno para veículos, conforme a Lei de Parcelamento e Uso do Solo Urbano, em seu Capítulo VI.

Art. 36 - As disposições destinadas à estacionamento de veículos, deverão atender as seguintes exigências; além das relacionadas no artigo anterior:

- I - ter pé direito mínimo de 2,20 metros;
- II - ter sistema de ventilação permanente;
- III - ter vão de entrada com largura mínima de 3,00 metros e no mínimo dois vãos quando comportarem mais de 50 carros;
- IV - ter as vagas de estacionamento para cada carro locadas em planta numerada, com largura mínima de 2,20 metros e comprimento de 4,80 metros;

V - ter o corredor de circulação, largura mínima de 3,00 metros, 3,50 metros ou 5,00 metros, quando os locais de estacionamento formarem em relação aos mesmos, ângulos de 30°, 45° ou 90° respectivamente.

Parágrafo Único - Será permitido que as vagas de veículos ocupem a faixa constante do recuo obrigatório do alinhamento predial, podendo estes ocupar as faixas dos recuos das divisas laterais, de fundos e frontais.

Art. 37 - As áreas para estacionamento de veículos não serão computadas na área máxima edificável.

Seção VIII

DAS ÁREAS DE RECREAÇÃO

Art. 38 - Em toda edificação com 05 (cinco) ou mais unidades residenciais será exigida uma área de recreação coletiva, equipada, aberta ou coberta, na forma disposta no Capítulo IV, da Lei de Parcelamento e Uso do Solo Urbano.

Parágrafo Único - Não será computada como área de recreação coletiva a faixa correspondente ao recuo obrigatório do alinhamento predial, porém poderá ocupar os recuos laterais e de fundos, desde que sejam no térreo, abaixo destes, ou sobre a laje de garagem.

Art. 39 - As áreas de recreação coletiva ou privada, não serão computadas na área máxima edificável.

CAPÍTULO V

DAS EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS

Art. 40 - As edificações destinadas à indústria em geral, fábricas e oficinas, além das disposições da Consolidação das Leis do Trabalho e da Lei de Parcelamento e Uso do Solo Urbano, deverão:

I - ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias e estrutura de coberturas;

II - ter os dispositivos de prevenção contra incêndio, de acordo com as normas da ABNT e do Corpo de Bombeiros da SS/MS.

III - os seus compartimentos, quando tiverem área superior a 75,00m², deverão ter pé direito mínimo de 3,50 metros.

IV - quando seus compartimentos forem destinados à manipulação ou depósito de inflamáveis, os mesmos deverão localizar-se em lugar conveniente preparados, de acordo com normas específicas relativas à segurança na utilização de inflamáveis líquidos ou gasosos.

Art. 41 - Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões ou qualquer outros aparelhos onde se produza ou concentre calor, deverão ser dotados de isolamento térmico, admitindo-se:

I - distância mínima de 1,00 metro do teto, sendo distância aumentada para 1,50 metros, pelo menos, quando houver pavimento superposto;

II - uma distância mínima de 1,50 metro das paredes da própria edificação ou das edificações vizinhas.

CAPÍTULO VI

DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS

Art. 42 - As edificações destinadas ao comércio em geral, deverão observar, além do disposto na Lei do Parcelamento e Uso do Solo Urbano:

I - ter pé direito mínimo de:

a) - 3,00 metros, quando a área do compartimento não exceder a 25,00 m²;

b) - 3,50 metros, quando a área do compartimento estiver entre 25,00 e 75,00 m²;

c) - 4,00 metros, quando a área do compartimento for superior a 75,00 m²;

d) - nos edifícios de escritórios, o pé direito terá no mínimo 2,50 metros;

II - ter as portas gerais de acesso ao público cuja largura esteja na proporção de 1,00 metro para cada 300 m² da área útil, sempre respeitado o mínimo de 1,50m;

III - nas edificações comerciais, com área útil inferior a 75,00 m², é permitido apenas um sanitário para ambos os sexos;

a) - acima de 75,00 m² de área útil, é obrigatório a construção de sanitários separados, na proporção de um sanitário para cada 300 m²;

b) - nos bares, cafés, restaurantes, confeitarias, lanchonetes e congêneres, deverá haver sanitários separados, localizados de tal forma que permitam sua utilização pelo público de cada sexo, isoladamente.

IV - nos locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos, deverão ter os pisos e as paredes até 1,60 revestidos com azulejos;

V - nas farmácias, os compartimentos destinados à guarda de drogas, aviamento de receitas, curativos e aplicação de injeção, deverão atender às mesmas exigências estabelecidas para os locais de manipulação;

VI - os açougues, peixarias e estabelecimentos congêneres, deverão dispor de um banheiro composto de vaso sanitário e lavatório, sendo que este deverá ser na proporção de um para cada 150 m² de área útil;

VII - os supermercados, mercearias e lojas de departamentos deverão atender às exigências específicas estabelecidas nesta Lei para cada uma de suas seções.

Art. 43 - As galerias comerciais, além das disposições da presente Lei que lhes forem aplicáveis, deverão:

- I - ter pé direito mínimo de 3,00 metros;
- II - ter largura não inferior a 1/12 do seu maior percurso e no mínimo de 3,00 metros;
- III - o átrio de elevadores que se ligar às galerias deverá:

- a) - formar um remanso;
- b) - não interferir na circulação nas galerias.

Art. 44 - Será permitida a construção de jiraus ou mezanino, obedecidas as seguintes condições:

- I - não deverá prejudicar as condições de ventilação e iluminação dos compartimentos;
- II - poderá ocupar área equivalente, no máximo, igual a 60% da área do piso;
- III - o pé direito deverá ser, na parte superior, no mínimo de 2,40 metros e na parte inferior, no mínimo 2,80 metros.

CAPÍTULO VII

DAS EDIFICAÇÕES ESPECIAIS

Art. 45 - As edificações destinadas às escolas e estabelecimentos congêneres, além das exigências da presente Lei, que lhe couber, deverão:

- I - ter locais de recreação, cobertos ou descobertos, de acordo com o seguinte dimensionamento:

a) - local de recreação coberto, com área mínima de 1/3 da soma das áreas das salas de aula;

b) - local de recreação descoberto, com área mínima de 50% da soma das áreas das salas de aulas;

II - obedecer as normas da Secretaria de Educação / MS, além das disposições desta Lei que lhe couber.

Art. 46 - As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e congêneres deverão estar de acordo com a Legislação Sanitária em vigor e Normas Técnicas Especiais aplicáveis à espécie.

Art. 47 - As edificações destinadas à hotéis e congêneres deverão obedecer as seguintes disposições:

I - as instalações sanitárias, na proporção de um vaso sanitário, um chuveiro e um lavatório, no mínimo para cada grupo de 04 (quatro) quartos, devidamente separados por sexo;

II - ter, além dos apartamentos, os quartos, dependências de vestíbulo com local para instalação de portaria e sala de estar;

III - as copas, cozinhas, despensas e instalações sanitárias de uso comum, deverão ter o piso e as paredes, até a altura mínima de 1,60 metros, revestidos com azulejos;

IV - ter vestiário e instalação sanitária privativos para o pessoal de serviço;

V - obedecer as demais exigências contidas na Legislação Sanitária em vigor.

Art. 48 - As edificações destinadas à auditórios, cinemas, teatros e similares, deverão atender as seguintes disposições:

I - ter instalações sanitárias separadas para cada sexo, com as seguintes proporções mínimas:

a) - para o sanitário masculino, um vaso, um lavatório e um mictório para cada 100 lugares;

b) - para o sanitário feminino, um vaso, um lavatório para cada 100 lugares;

c) - para efeito de cálculo do número de pessoas, será considerada, quando não houverem lugares fixos, a proporção de 1,00m² por pessoa;

II - as portas deverão ter a mesma largura dos corredores, sendo que as de saída da edificação, deverão ter sua largura correspondente a 1 cm por lugar, não podendo ser inferior a 2,00 metros, e deverão abrir de dentro para fora;

III - os corredores de acesso e escoamento, terão largura mínima de 2,00 metros, o qual terá um acréscimo de 1cm, a cada grupo de 10 pessoas excedentes a lotação de 150 lugares;

IV - as circulações internas da sala de espetáculos, terão seus corredores longitudinais com largura mínima de 1,00 metro e os transversais de 1,70 metro. Estas larguras mínimas serão acrescidas de 1cm por lugar excedente a cem lugares;

V - as escadas deverão ter largura mínima de 2,00 metros, e ser acrescido de 1cm por lugar excedente superior a 100 lugares. Sempre que a altura a vencer for superior a 2,50 metros, devem ter patamares, os quais terão profundidade de 1,20 metros e não poderão ser desenvolvidas em leque ou caracol;

VI - haverá obrigatoriamente, sala de espera cuja área mínima deverá ser de 0,20 m² por pessoa considerando a lotação máxima.

CAPÍTULO VIII DOS EDIFÍCIOS DE APARTAMENTOS

Art. 49 - Além de outras disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, os projetos de edifícios de apartamentos deverão obedecer as seguintes condições:

I - possuir local centralizado para coleta de lixo com terminal em recinto fechado, com acesso externo;

II - possuir equipamento para extinção de incêndio, conforme normas do Corpo de Bombeiros, da Secretaria de Segurança Pública Estadual e ABNT;

III - possuir área de recreação, coberta ou não, proporcional ao número de compartimentos de permanência prolongada, possuindo:

a) - proporção mínima de 1,00 m² (um metro quadrado) por compartimento de permanência, não podendo, porém, ser inferior a 50,00 m² (cinquenta metros quadrados);

b) - continuidade, não podendo, seu dimensionamento ser feito por adição de áreas parciais isoladas;

c) - acesso através de partes comuns afastado dos depósitos coletores de lixo e isolado das passagens de veículos.

Art. 50 - Deverá ser obrigatoriamente servida por elevador de passageiros, a edificação que tiver o piso do último pavimento

situado a uma altura superior a 10,00 m (dez metros) do piso do andar mais baixo, qualquer que seja a posição deste em relação ao nível do logradouro, exceto nas habitações unifamiliares.

§ 1º - A existência de elevador em uma edificação, não dispensa a instalação de escada.

§ 2º - Todos os elevadores devem se interligar com a escada, através de espaço físico de uso comum.

§ 3º - Os espaços de acesso frontais às portas dos elevadores, em qualquer pavimento, não deverão ter dimensão inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros quadrados), medida perpendicularmente às portas dos elevadores.

Art. 51 - As edificações para apartamentos, com número igual ou inferior a 12 (doze) apartamentos, deverão ter instalação sanitária e depósito de material de limpeza, de uso comum ou coletivo.

Art. 52 - Nas edificações para apartamentos com mais de 12 (doze) andares, deverá ser previsto vestiário com no mínimo 4,00 m² (quatro metros quadrados).

Art. 53 - A residência do zelador, quando houver, deverá satisfazer as mesmas condições de residência unifamiliar.

CAPÍTULO IX DAS HABITAÇÕES EM CONDOMÍNIO

Art. 54 - Consideram-se residências em condomínio, o agrupamento de 3 (três) ou mais moradias em unidades separadas em um mesmo terreno.

Parágrafo Único - O conjunto deverá atender as exigências estabelecidas pela Lei de Parcelamento e Uso do Solo Urbano e cada unidade obedecerá às normas estabelecidas neste Código.

Art. 55 - As construções de residências em condomínio, deverão obedecer às seguintes condições:

I - o número de unidades no mesmo alinhamento não poderá ser superior a 10 (dez);

II - o acesso se fará por um corredor com largura mínima de:

a) - 4,00m (quatro metros) quando as edificações estiverem situadas em um só lado do corredor de acesso;

b) - 6,00m (seis metros) quando as edificações estiverem disposta em ambos os lados do corredor;

III - quando houver mais de 5 (cinco) unidades no mesmo alinhamento, será feito um bolsão de retorno, cujo diâmetro deverá ser igual a 2 (duas) vezes a largura do corredor de acesso;

IV - para cada unidade residencial, deverá haver no mínimo uma área livre, igual ou superior a área de projeção da residência, não sendo computada a área do recuo de frente;

V - cada conjunto de 5 (cinco) unidades terá uma área correspondente à projeção de uma residência, destinada à play-ground e uso comum.

CAPÍTULO X

Seção I

DOS PASSEIOS E MUROS

Art. 56 - Os proprietários dos imóveis que tenham frente para as ruas pavimentadas, ou com meio-fio e sarjeta, são obrigados a pavimentar os passeios à frente de seus lotes. Os passeios terão a declividade transversal mínima de 2% (dois por cento) e máxima de 5% (cinco por cento).

Parágrafo Único - Quando os passeios se acharem em mau estado, a Prefeitura intimará os proprietários a consertá-los. Se estes não consertarem, a Prefeitura realizará o serviço, cobrando-o do proprietário as despesas totais acrescidas de 20 % de multa.

Art. 57 - Os terrenos baldios situados em logradouros pavimentados, devem ter, nos respectivos alinhamentos, muro de fecho de bom estado e aspecto, com altura mínima de 1,20 metros.

Parágrafo Único - O infrator será intimado a construir o muro dentro de 30 (trinta) dias. Findo este prazo, não sendo cumprida a intimação, a Prefeitura Municipal executará a obra, cobrando do proprietário as despesas feitas acrescidas de multa de 20% sobre o valor da obra.

Seção II

DAS DEMOLIÇÕES

Art. 58 - Qualquer demolição que for executada dentro do perímetro urbano, deverá ser precedida de licença da Prefeitura Municipal.

alinhamento, se for encostado em outro prédio, ou se tiver mais que 8,00 metros de altura.

SEÇÃO III DAS MULTAS

Art. 59 - As multas, independente de outras penalidades previstas pela legislação em geral e pela presente Lei, serão aplicadas quando:

I - as obras forem executadas em desacordo com as indicações apresentadas para a sua aprovação;

II - as obras forem iniciadas sem licença da Prefeitura e sem o correspondente Alvará;

III - a edificação for ocupada sem que a Prefeitura tenha feito sua vistoria e expedido o respectivo visto de conclusão;

IV - decorridos 30 dias da conclusão da obra, não for solicitada a vistoria da Prefeitura para a concessão de "HABITE-SE".

§ 1º - A multa será imposta pela Prefeitura à vista do auto de infração, lavrado por fiscal credenciado.

§ 2º - Os valores das multas é aquele definido no Anexo I da Lei Municipal nº 106/89.

SEÇÃO IV DOS EMBARGOS

Art. 60 - Obras em andamento, sejam elas construção ou reforma, serão embargadas, sem prejuízo das multas, quando:

I - estiverem sendo executadas sem o respectivo Alvará, emitido pela Prefeitura;

II - estiverem sendo executadas sem responsabilidades e profissional registrado na Prefeitura, quando for exigida esta circunstância.

III - estiver em risco a sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que a execute;

IV - se for construída, reconstruída ou acrescida em desacordo com os termos do Alvará de Licença;

V - se não for observado o alinhamento e demais normas da Lei do Parcelamento e Uso do Solo Urbano.

tigo, o encarregado da fiscalização, fará embargo provisório da obra, por simples comunicação escrita ao responsável técnico ou proprietário.

§ 2º - O auto será levado ao conhecimento do infrator, para que o assine e, se recusar a isso, ou não for encontrado, publicar-se-á o auto, seguindo-se o processo administrativo e a competente ação judicial para suspensão da obra.

§ 3º - Se o embargo for procedente, seguir-se-á de molição total ou parcial da obra.

§ 4º - O embargo será levantado após cumprimento das exigências consignadas nos autos.

CAPÍTULO XI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 61 - Os casos omissos no presente código, serão estudados e julgados pelo órgão competente aplicando-se as leis, decretos e regulamentos especiais atinente aos mesmos.

Art. 62 - Todas as construções só serão liberadas, se suas instalações hidráulicas, elétricas e de combate a incêndio estiverem dentro das exigência técnicas dos órgãos competentes.

Art. 63 - Os tributos mencionados na presente Lei, serão cobrados de conformidade com as respectivas tabelas estabelecidas pelo Código Tributário Municipal.

Art. 64 - Os AUTOS DE INFRAÇÃO deverão conter, obrigatoriamente:

I - a designação do dia, hora e lugar em que se deu a infração, ou em que ela foi constatada pelo autuante;

II - nome e assinatura do infrator, sua residência ou sede, e denominação que o identifique;

III - o fato ou ato que constituiu a infração;

IV - nome e assinatura do autuante e sua categoria funcional;

V - nome, assinatura e endereço de testemunhas, se for o caso.

Art.65 - Este Código entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CORONEL SAPUCAIA / MS - EM 24 DE ABRIL DE 1.991.



JOSÉ ELVIRA BENDER
PREFEITO MUNICIPAL

TABELA III - Artigo 34

[illegible]

Fundação: A parte da construção que, estando geralmente abaixo do nível do terreno, transmite ao solo as pressões produzidas pelas cargas da construção.

Habitação Unifamiliar: Lugar de morada para uma única família.

Tapume: Vedação provisória feita de tábuas ou material similar.

Logradouros: É toda parte da superfície da cidade destinada ao trânsito público. Exemplo: rua, avenida, etc..

Taxa de Ocupação: É a relação entre a área da projeção da edificação e a área do terreno.

Pé Direito: Distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento.

Visto de Conclusão: Documento expedido pela Prefeitura que autoriza a ocupação da edificação.

Uso Privativo: Uso de uma única família. Exemplo: casa.

Uso Comum: Uso de mais de uma família. Exemplo: Edifício.

Uso Coletivo: Uso da coletividade. Exemplo: Cinema Teatro.

Vestíbulo: Entrada de edifícios; espaço entre a porta de ingresso e a escadaria do átrio.

Jirau: Mezanino, laje intermediária entre o piso e o teto.

Habite-se: Ato administrativo que autoriza a ocupação de uma edificação, após efetuada a vistoria. (visto de conclusão).

Acréscimo: Aumento de obra ou edificação, concluída ou não; aumento, ampliação.

Alinhamento de Construção: Linha estabelecida como limite das edificações com relação ao respectivo logradouro público.

Alvará: Documento expedido pelas autoridades competentes, autorizando a execução de obras sujeitas à fiscalização; licença, licenciamento.

Apartamento: Qualquer unidade autônoma de uma edificação multifamiliar.

Aprovação do Projeto: Ato administrativo que precede o licenciamento de uma construção.

Área Construída: soma da área útil e da área ocupada pela edificação, considerada por sua projeção horizontal. Não serão computadas as projeções de beirais, pérgulas, sacadas, ou outras saliências semelhantes.

Área Útil: Área ou superfície utilizável de uma edificação.

Aumento: Acréscimo, ampliação, alteração, para mais da área construída.

Compartimento: Cada uma das divisões internas de uma edificação, divisão, dependência, recinto, ambiente.

Demolição: Destruição; desmonte de uma edificação decréscimo, alteração para menos da área construída.

Embargo: Ato administrativo que determina a paralisação de uma obra.

Escala: Relação de dimensões existentes entre o desenho e o que ele representa.

Fachada: Face principal de uma edificação, frente.

Galpão: Edificação coberta, fechada total ou parcialmente em pelo menos três de suas faces.

Licença: Ato administrativo, com realidade determinada, que autorize o início de uma edificação ou obra, licenciamento.

Memorial: Especificação, discriminação dos materiais, mão-de-obra e serviços empregados na edificação, memorial descritivo.

Modificação: Obras que alterem ou desloquem divisões internas, que abrem, aumentem, reduzam, desloquem ou suprimam vãos e que alterem a fachada.

Pavimento: Plano que divide as edificações no sentido da altura; conjunto de compartimentos situados no mesmo nível.

Poço de Ventilação: Área de pequenas dimensões destinadas à ventilação de compartimentos de utilização transitória ou especial.

Reconstrução: Construir novamente, total ou parcialmente uma edificação, sem alterar sua forma, tamanho, estética ou outros elementos essenciais.

Reforma: Alteração parcial de uma edificação, visando mudar ou melhorar suas condições de uso, sem alteração de forma ou tamanho.

Recuo: Afastamento entre o alinhamento do logradouro e outro alinhamento estabelecido; área do lote proveniente deste afastamento.

Recuo de Alargamento: Área do lote proveniente de recuo obrigatório, destinado a posterior incorporação ao logradouro, para alargamento do mesmo.

Recuo de Ajardinamento - Área do lote proveniente de recuo obrigatório destinado exclusivamente para ajardinamento.

Sobreloja: Pavimento ou andar entre a loja ou andar térreo e o primeiro andar, de uso exclusivo daquele.

Telheiro: Construção coberta, fechada em pelo menos duas faces.

Vistoria: Diligência efetuada por órgão competente com a finalidade de verificar as condições de uma edificação.