

CÓDIGO DE OBRAS Nº 12

de 16 de maio de 1989

**Dispõe sobre as construções no Município de Chapadão do Sul ,
Estado de Mato Grosso do Sul, e dá outras providências.**

*A CÂMARA MUNICIPAL DE CHAPADÃO DO SUL-MS, aprovou e o Prefeito
Municipal sanciona a seguinte Lei:*

Art. 1º..

Este Código tem por finalidade disciplinar projetos e a execução das obras do Município de Chapadão do Sul, fixando normas para a aprovação de projetos e concessão de licenças de construção, dentro dos padrões de segurança, higiene, salubridade e conforto, sem prejuízos das exigências contidas nas legislações pertinentes à matéria.

Capítulo I. DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Seção I. DOS PROFISSIONAIS HABILITADOS

Art. 2º..

Somente profissionais habilitados poderão assinar como responsáveis técnicos, qualquer documento, projeto ou especificação a ser submetido à Prefeitura.

Art. 3º..

São considerados profissionais legalmente habilitados para projetar, construir, calcular e orientar, os que satisfazem as exigências da legislação do exercício das profissões de engenheiro, e arquiteto e as legislações complementares do CREA (conselho Regional de Engenharia, Arquitetura Agronomia) e CONFRA (conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia).

1°.

As firma e os profissionais autônomos, legalmente habilitados, deverão, para o exercício de suas atividades no Município de Chapadão do Sul, estarem inscrito na Prefeitura.

2°.

A Prefeitura manterá um registro dessa inscrição , em que se anotarão as seguintes informações:

a). *número e data do requerimento de inscrição;*

b). *nome e endereço da pessoa ou firma pleitada;*

c).

nome do responsável técnico da firma;

d). *número da carteira do CREA;*

e). *assinatura do responsável técnico;*

f). *taxa de inscrição cobrada;*

g). *observação.*

Seção II. DA LICENÇA E DO PROJETO

Art. 4°..

Toda e qualquer construção, reconstrução, acréscimo, reforma ou modificação, somente poderá ser executada, nas áreas urbanas e de expansão urbana do Município de Chapadão do Sul, após a aprovação do respectivo projeto e conseqüente licença para construção emitida pela Prefeitura Municipal, de acordo com as exigências contidas neste Código e mediante a responsabilidade de profissionais legalmente habilitados.

Parágrafo único. .

As demolições estarão sujeitas igualmente a prévia licença.

Art. 5º..

Os projetos deverão estar de acordo com as normas estabelecidas neste código e com a legislação vigente sobre o parcelamento e uso do solo.

OBS: Taxa de aproveitamento

Taxa de ocupação

Art. 6º..

Os edifícios públicos, de acordo com preceito constitucional, deverão possuir condições técnicas construtivas que assegurem aos deficientes físicos o pleno acesso e circularão nas dependências.

Art. 7º..

Para os efeitos deste código ficam isentas de quaisquer pagamentos, ficando contudo sujeitas a concessão de licença, a construção de edificação destinadas a habitação, e as pequenas reformas que se caracterizem por:

I.

serem destinadas a uso próprio e executadas sem a utilização de mão-de-obra assalariada:

(Mutirão) Padrão do projeto deve ser fornecido pela Prefeitura Municipal;

II.

terem área de construção igual ou inferior a 50m² (cinquenta metros quadrados) Projeto Padrão;

III.

serem unitárias, não constituindo parte de agrupamentos ou conjuntos de um mesmo proprietário;

IV.

não possuir estrutura especial, nem exigir cálculo estrutural.

Parágrafo único. .

O Executivo Municipal fornecerá projeto Padrão.

Capítulo II.

DAS NORMAS DE PROCEDIMENTO PARA EXECUÇÃO DAS OBRAS

Seção I. DA APROVAÇÃO DO PROJETO E DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

Art. 8º..

A execução de qualquer edificação será precedida dos seguintes atos administrativos:

I. *aprovação do projeto;*

II.

alvará de construção ou licenciamento.

Parágrafo único. .

aprovação e licenciamento de que os incisos I e II, poderão ser requeridos de uma só vez.

Art. 9º.

Os projetos deverão ser apresentados ao Órgão competente da Prefeitura Municipal contendo os seguintes elementos:

I.

planta de situação e localização na escala mínima de 1:500 (um para quinhentos) e seus derivados onde constarão:

a).

a projeção da edificação ou das edificações dentro do lote, figurando rios, canais e outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades Municipais;

b).

as dimensões das divisas do lote dos afastamentos em relação as divisas e a outra edificação porventura existentes;

c). *orientação no norte magnético;*

d).

indicação da numeração do lote a ser construído e cota de amarração do lote com o logradouro mais próximo;

e).

relação contendo área do lote, área de projeção de cada unidade e taxa de ocupação;

II.

No caso de reforma ou ampliação, deverá ser indicada no projeto que será demolido, construído ou conservado de acordo com a legenda nela apresentada.

III.

Ao caso de projetos para construção de edificação de grandes proporções, as escalas mencionadas no "caput" deste artigo poderão ser alterados, devendo contudo, apresentar planta legível e fácil compreensão,

Art. 10.

Para efeito de aprovação de projetos ou concessão de licença, o interessado deverá apresentar à Prefeitura Municipal os seguintes documentos:

I.

requerimento solicitado a aprovação do projeto assinado pelo interessado ou procurador legal acompanhado de Escritura Pública de Propriedade de Imóvel;

II.

projeto de arquitetura conforme especificação do artigo 9º, que deverá ser apresentado e assinado pelo interessado, pelo autor do projeto e pelo responsável técnico da obra, em três (03) jogos completos dos quais após visados, 02(dois) serão devolvido ao requerente junto com a respectiva licença, ficando o outro arquivado;

III.

projeto hidro-sanitário conforme art. 62 deste código.

Art. 11.

As modificações introduzidas em projeto já aprovado deverão ser notificados a Prefeitura Municipal, que após exame, poderá exigir detalhamento das referidas modificações, sempre que houver aumento de área.

Art. 12.

Após a aprovação do projeto, e comprovado o pagamento das taxas devidas, Prefeitura fornecerá alvará de construção válido por 1 (um) ano, ressalvando ao interessado requerer revalidação.

1º.

As obras que por sua natureza exigirem prazo superior para construção, poderão ter o prazo previsto no "caput" do artigo, ampliando a Renovação do Alvará.

2º.

O alvará deverá ser mantido no local da obra, juntamente com as informações e peças gráficas a que se refere o artigo 10.

Art. 13.

A Prefeitura terá o prazo máximo de 20 (vinte) dias a contar da data de entrada do processo, para pronunciar quanto ao projeto apresentado.

Seção II. DAS OBRAS PÚBLICAS

Art. 14.

As obras públicas deverão estar de acordo com a legislação Federal e obedecer as determinações do presente Código.

Art. 15.

O pedido de licença será feito através de ofício dirigido ao Prefeito Municipal pelo órgão interessado.

Seção III. OBRAS PARALIZADAS

Art. 16.

No caso de verificar a paralisação de uma obra por mais de 120 (cento e vinte) dias, deverá ser feito o fechamento do terreno no alinhamento do logradouro, por meio de muro, tapume ou cores viva.

Parágrafo único. . *Os andaimes deverão ser retirados.*

Seção IV. OBRAS IRREGULARES

Art. 17.

As obras irregulares construídas sem a autorização da Prefeitura, ou seja, o eivará de construção ou as que não possuírem "habite-se", deverão ser regularizadas num prazo de 180 / (cento e oitenta) dias, a partir da data de publicação deste código.

I.

Obras em construção 15 (quinze) dias a partir da aprovação deste Código.

Art. 18.

O proprietário da obra deverá encaminhar à Prefeitura os documentos pedidos na seção referente a apresentação e aprovação do projeto.

Capítulo III. DA EXECUÇÃO DA OBRA

Art. 19.

A execução da obra somente poderá ser iniciada depois de aprovado o projeto e expedido o alvará de licença para construção.

Art. 20.

Uma obra será considerada iniciada assim que estiver com os alicerces prontos.

Art. 21.

Não será permitida, sob pena de multa ao responsável pela obra, a permanência de qualquer material de construção na via pública por tempo maior que necessário para sua descarga e remoção - 20 dias.

Art. 22.

Nenhuma construção ou demolição poderá ser executada sem que seja obrigatoriamente protegidas por tapumes que garantem a segurança de quem transita pelo logradouro.

Parágrafo único. *. As construções ou demolições executadas no alinhamento á via pública terão tapume provisório pelo menos 02 (dois) metros em relação ao nível, do passeio.*

Art. 23.

Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais que a metade da largura do passeio, deixando a outra inteiramente livre e desimpedida para os transeuntes.

Seção I.

DO HABITE-SE

Art. 24.

Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, estando em funcionamento as instalações hidrosanitárias e elétricas.

Art. 25.

Concluída a obra, o proprietário deverá solicitar à Prefeitura Municipal a vistoria da edificação.

Art. 26.

Procedida a vistoria e constatada que a obra foi realiza da em consonância com o projeto aprovado, obriga-se a Pre feitura expedir o habite-se no prazo de 05 (cinco) dias, a partir da data de entrada do requerimento.

Art. 27.

Poderá ser concedido "habite-se" parcial, a juízo do órgão competente da Prefeitura Municipal.

Art. 28.

O habite-se parcial poderá ser concedido noa seguintes casos:

I.

quando se trata de prédio composto de parte comercial e parte residencial e puder cada uma ser utilizada independentemente da outra;

II. *quando se trata de prédio de apartamento, caso uma parte esteja completa concluída;*

III.

quando se trata de mais de uma construção feita independentemente no mesmo lote;

IV.

quando se trata de edificação em vila estando seu acesso devidamente concluído.

Art. 29. *Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria pela Prefeitura Municipal e expedido o respectivo "habite-se".*

Capítulo IV.

DAS NORMAS RELATIVAS E ELEMENTOS DAS EDIFICAÇÕES

Seção I. DAS FUNDAÇÕES

Art. 30.

As fundações serão executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapasso os limites indicados nas especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

1º.

As fundações não poderão invadir os leitos das vias publicas.

2º.

As fundações das edificações deverão ser excedidas de maneira que não prejudiquem os imóveis vizinhos e sejam totalmente independentes e situados dentro dos limites dos lotes.

Seção II. DAS PAREDES E PISOS

Art. 31.

As paredes, tanto internas como externas, quando executadas em alvenaria de tijolos comuns, deverão ter espessuras mínimas de 0,13 (treze centímetros).

Parágrafo único. .

As paredes de alvenaria de tijolos comuns que constituíram divisões entre economias distintas e as contribuídas nas divisas dos lotes, deverão ter espessura mínima de 0,20 (vinte centímetros).

Art. 32.

As espessuras mínimas de paredes constantes no Artigo anterior poderão ser alteradas, quando forem utilizados, materiais de natureza diversas, desde que possuam comprovadamente , no mínimo os mesmos índices de resistência impermeabilidade e isolamento térmico conforme o caso.

Art. 33.

Os pisos dos compartimentos assentados diretamente sobre o solo deverão ser convenientemente impermeabilizados.

Art. 34.

Os pisos de banheiros e cozinhas deverão ser impermeáveis.

Seção III. DAS FACHADAS

Art. 35.

É livre a composição das fachadas, excetuando-se as localizadas em zonas tombadas, devendo neste caso, ser ouvido o órgão Federal, Estadual ou municipal competente.

Seção IV. DAS COBERTURAS

Art. 36.

As coberturas das edificações serão construídas com materiais que possuam perfeita impermeabilidade.

Art. 37.

As águas pluviais provenientes das coberturas das coberturas serão esgotados dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságue sobre lotes vizinhos.

Parágrafo único. .

As edificações situadas no alinhamento deverão dispor de calhas e condutores, e as águas deverão ser canalizadas por baixo do passeio.

Seção V. DOS MUROS E PASSEIOS

Art. 38.

A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários a construção de muros de arrimo e de proteção sempre que o terreno for superior ou inferior ao logradouro público, ou quando houver desnível entre os lotes, que possa ameaçar a segurança pública.

Art. 39.

Os terrenos baldios ou com edificações deverão ser fechados com muros ou cercas em zonas determinadas pela Prefeitura Municipal.

Art. 40.

Os proprietários dos imóveis que tenham frente para logradouros públicos pavimentados ou dotados de meio fio são obrigados a pavimentar e manter em bom estado os passeios e os muros de seus lotes.

Parágrafo único. .

Em determinadas vias a Prefeitura Municipal poderá determinar, a padronização da pavimentação dos passeios, por razões de ordem técnica e estética.

Seção VI. DAS MARQUIZES E BALANÇOS

Art. 41.

A construção de marquizes nas testadas das edificações não poderá exeder a 3/4 (três quartos) da largura do passeio, com largura máxima de 1,5 (um metro e meio).

1º.

Nenhum dos elementos estruturais poderá estar a menos de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) e decorativos a menos de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) acima do passeio público.

2º. *A construção de marquizes não poderá prejudicar a arborização e a iluminação pública.*

Art. 42. *O executivo, a seu critério, poderá permitir que toldos retrateis ou facilmente desmontáveis cubram o passeio.*

Seção VII. DOS ALINHAMENTOS E DOS AFASTAMENTOS

Art. 43.

Todos os prédios construídos ou reconstruídos dentro do perímetro urbano deverão obedecer ao alinhamento e ao recuo obrigatório, quando for o caso, fornecidos pela Prefeitura Municipal.

Art. 44. *Os afastamentos mínimos previstos são:*

I. *residência - 3.00 metros*

II. *prédio comercial - no logradouro*

III. *prédio Misto - acima 1 pavimento no alinhamento.*

Art. 45.

Nas paredes junto as divisas dos lotes não poderão ser abertas janelas ou portas.

Seção VIII. DAS CIRCULAÇÕES, ESCADAS E RAMPAS

Art. 46.

Mas construções em geral as escadas ou rampas para pedestres, assim como corredores, deverão ter a largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) livres.

Parágrafo único. .

Nas edificações residenciais serão permitidas escadas e corredores privados para cada unidade com largura mínima de 0,80 (oitenta centímetros) livres.

Art. 47.

O dimensionamento dos degraus obedecerá a uma altura máxima de 0,18 (dezoito centímetros) e uma profundidade mínima de 0,25m (vinte e cinco centímetros).

Art. 48.

Nos trechos em leque das escadas curvas ou em caracol, a largura dos degraus será medida a 0,40m (quarenta centímetros) de distância da extremidade do degrau junto ao lado interno da curva da escada.

Art. 49.

Nas escadas de uso coletivo, sempre que a altura a vencer for superior a 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) será obrigatório um patamar de largura mínima igual a largura adotada para a escada.

Parágrafo único. .

O dimensionamento dos degraus obedecerá uma altura máxima de 0,16m (dezesseis centímetros) e uma profundidade de 0,28m (vinte e oito centímetros).

Art. 50.

As rampas para pedestres de ligação entre dois pavimentos não poderão ter declividade superior a 12% (doze por cento).

Art. 51.

É obrigatório o uso de corrimão em todas as escadas e rampas.

Art. 52.

As escadas de uso coletivo deverão ser executadas de forma a apresentarem superfície em materiais anti~derrapantes.

Art. 53. *O vão livre das portas será maior ou igual a:*

I.

0,6m (sessenta centímetros) para acesso a "box" de vaso sanitário ou de chuveiro, ou armários.

II.

0,70m (setenta centímetros) para acesso a sanitários e banheiros, vestiários e despensas de uso privativo de um unidade autônoma.

III.

0,80 (oitenta centímetros) para acesso a compartimentos de utilização prolongada de uso privativo de uma unidade autônoma.

Parágrafo único. .

O vão livre das portas destinadas a compartimentos de utilização especial será calculado de acordo com a função do projeto, não podendo ser em qualquer caso menor que 1,00 (um metro) de largura.

Seção IX. DA ILUMINAÇÃO E DA VENTILAÇÃO

Art. 54.

Todo compartimento poderá dispor de abertura comunicando diretamente com o logradouro ou espaço livre dentro do lote para fins de iluminação e ventilação.

Parágrafo único. .

O disposto neste artigo não se aplica' a corredores e caixas de escada.

Art. 55.

Não poderá haver aberturas em paredes a menos de 1,00m metro) da divisa do lote.

Art. 56.

Aberturas para iluminação ou ventilação dos compartimentos de permanência prolongada em economias diferentes, e localizadas no mesmo terreno, não poderão ter entre elas distância menor que 2,00m (dois metros), mesmo que estejam em um mesmo edifício.

Art. 57.

Os poços de ventilação para compartimento de permanência transitória não poderão, em qualquer caso, ter área menor que 1,50m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados), nem dimensão menor que 1,00m (um metro), devendo ser revestido internamente e visitáveis na base. Para compartimentos de permanência prolongada a área mínima será de 6,00m² (seis metros quadrados), sendo a dimensão mínima de 2,00m (dois metros).

Art. 58.

A soma das áreas dos vãos de iluminação e ventilação de um compartimento terá seus valores mínimos expressos em fração da área desse compartimento, conforme a seguir:

I.

compartimento de permanência prolongada - salas, dormitórios, escritórios, lojas e sobreloja, locais de reunião, cozinha e copas: 1/6 (um sexto) da área do piso.

II.

compartimentos de permanência transitória banheiros lavatórios e salas de espera: 1/8 (um oitavo) da área do piso.

Parágrafo único. .

Os vãos de ventilação terão obrigatoriamente, área mínima de 0,40m² (quarenta centímetros quadrados).

Seção X. DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS

Art. 59.

As instalações hidráulicas deverão ser feitas de acordo com as especificações do órgão competente.

Art. 60.

É obrigatório a ligação da rede domiciliar às redes de água e esgoto, quando tais redes existirem na via pública onde se situa a edificação.

Art. 61.

Enquanto não houver rede de esgoto as edificações serão dotadas de fossa séptica com dispositivos para sucção afastada de no mínimo 1,00 (um metro) das divisas do lote, com espacidade proporcional ao número de pessoas que ocupam o prédio.

1º.

Depois de passarem pela fossa séptica, as águas serão infiltradas no terreno por meio de sumidouro convenientemente construído.

2º.

As águas provenientes de pias se cozinhas e de copa, e tanque deverão passar por uma caixa de gordura, antes de serem lançadas na fossa séptica ou sumidouro.

3º.

As fossas com sumidouro deverão ficar a uma distância de 4,00m (quatro metros) de raio de captação de água, situados no mesmo terreno ou em terreno vizinho.

Art. 62.

Toda a habitação será provida de banheiro ou de pelo menos chuveiro e vaso sanitário e sempre que possível, de reservatório de água, herméticamente fechado, com capacidade suficiente para o uso diário.

Capítulo V. DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Seção I. DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 63. *As edificações residenciais, segundo o tipo de suas unidades, podem ser privadas ou coletivas.*

1°.

As edificações residenciais primitivas serão unifamiliares ou multifamiliares;

2°.

A edificação é considerada unifamiliar quando nela existir uma única unidade residencial; será multifamiliar quando existirem na mesma edificação duas ou mais unidades residenciais;

3°.

As edificações residenciais coletivas são aquelas nas quais algumas ou todas as funções e atividades residenciais se desenvolvem em compartimentos de utilização coletivas (dormitórios, salões de refeições, instalações sanitárias, comuns etc,..) tais como internatos, asilos, hotéis e camping.

Art. 64.

Os compartimentos das edificações para fins residenciais conforme a sua utilização obedecerá as condições quanto as dimensões mínimas.

COMPARTIMENTO	ÁREA MÍNIMA (M ²)	LARGURA MÍNIMA PÉ-DIREITO	
sala	8,00	2,50	2,70
quarto	6,00	2,50	2,70
cozinha	4,00	2,00	2,60
copa	2,50	1,20	2,40
hall	-	-	2,40
corredor		0,80	2,40

1º.

Os banheiros que contiverem apenas um lavatório um vaso ou um vaso e um chuveiro, poderão ter área mínima de 1.50m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados) e largura mínima de 0,90 (noventa centímetro)

Art. 65.

As instalações sanitárias deverão conter bacia sanitário lavatório e dispositivo para banho.

Art. 66.

Não serão permitidas comunicações diretas de:

I.

compartimentos sanitários providos de mictórios o latrina com salas de refeições, cozinhas ou dispensa.

II.

garagens fechadas com dormitórios e cozinha;

III. *dormitórios com cozinha.*

Seção II. DOS ESTABELECIMENTO DE HOSPEDAGEM

Art. 67.

Além de outras disposições deste e Código e das demais Leis Municipais, Estaduais e Federais que lhes foram aplicáveis os estabelecimentos de hospedagem deverão obedecer a exigências:

I.

entrada de serviço independente da entrada de hóspedes;

II.

lavatório com água corrente em todos os dormitórios.

III.

instalação sanitárias do pessoal de serviço independentes separadas das destinadas aos hóspedes;

IV.

local centralizado para coleta de lixo, com termino em recinto fechado;

V. *hall de recepção com serviço de portaria;*

VI. *quartos de hospedes com:*

a).

área mínima de 8,00m² (oito metros quadrados) quando destinados a uma pessoa;

b).

área mínima de 10,00m² (dez metros quadrados) quando destinados a duas pessoas;

c). *dimensões mínimas de 2,50m (dois metros e meio).*

1°. *Quando o hotel servir refeições será obrigatório a existência de:*

a). *sala de refeições*

b). *cozinha*

c). *copa e cozinha*

d).

câmara frigorífica ou geladeiras para conservar alimentos.

2°.

Quando os quartos não possuírem banheiros privativos deverá haver em cada andar, para cada grupo de 5(cinco) quartos um banheiro para cada sexo, composto de bacias,sanitárias, lavatórios e dispositivos para banho.

Seção III.

DAS HABITAÇÕES DE MADEIRA

Art. 68.

Além de outras disposições do presente código que lhes forem aplicáveis, as habitações de madeira deverão ter o gabinete sanitário em alvenaria e com área mínima de 2,50m² (dois metros e cinquenta centímetros quadrados).

Capítulo VI. DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

Seção I. DAS EDIFICAÇÕES PARA USO INDUSTRIAL

Art. 69.

A construção, reforma ou adaptação de prédios para uso industrial somente será permitida em áreas previamente aprovadas pela Prefeitura Municipal.

Art. 70.

As edificações de uso industrial deverão atender além das disposições da Consolidação das leis do Trabalho, e demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, as seguintes:

I.

ter afastamento mínimo de 3,00m² (três metros) das divisas laterais;

II.

ter afastamento mínimo de 5,00 (cinco metros) de divisa frontal, sendo permitido, neste espaço, pátio de estacionamento;

III.

Possuir as fontes do calor ou dispositivos onde se concentram as mesmas, convenientemente dotadas de isolamento térmico e afastamento pelo menos 0,25cm (vinte e cinco/centímetros) das paredes;

IV.

ter os depósitos de combustíveis em locais adequada mente preparados;

V. *possuir as escadas e os entrepisos de materiais incombustível;*

VI.

ter nos locais de trabalho iluminação natural, através de abertura com área mínima de 1/7 (um sétimo) da área, do piso, admitidos lanternins ou "shead";

VII.

ter compartimentos sanitários em cada pavimento devidamente separados para ambos os sexos ou instalações anexos para devidos fins.

VIII.

ter instalações, compartimentos, ou locais destinados ao preparo de gêneros alimentícios separados dos utilizados no preparo de substâncias não comestíveis; deverão ainda ter o piso revestido com material impermeável e a parede revestida até 1,50m (um metro e meio) de altura.

Parágrafo único. .

Não será permitida a descarga de esgotos sanitários de qualquer precedência e dejetos industriais "in natura" nas valas coletivas de água pluviais, ou em qualquer curso d' água.

Seção II.

DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS AO COMÉRCIO, SERVIÇO E ATIVIDADES PROFISSIONAIS.

Art. 71.

Alem das disposições do presente Código que lhe forem aplicáveis, as edificações destinadas ao comércio, serviços e atividades profissionais deverão ser dotadas de:

I.

reservatório de água de acordo coia as exigências do órgão ou empresa encarregada do abastecimento de água, totalmente independente da parte residencial, quando se tratar de edificações de uso misto ou dimensão que atenda a demanda.

II.

aberturas de ventilação e iluminação na proporção de no mínimo 1/6 (um sexto) da área do compartimento;

III. *local centralizado para coleta de lixo, com terminal em recinto fechado, quando tiverem mais de 2 (dois) pavimentos ;*

IV.

pé direito mínimo de 2,70m (dois metros e setenta centímetros), quando a área do compartimento não exceder 25m² (vinte e cinco metros quadrados) quando não esceder que 70m² (setenta metros quadrados);

V. *instalações sanitárias privativas, em todos 03 salões comerciais.*

Parágrafo único. .

A natureza do revestimento do piso e das paredes das edificações destinadas ao comércio, dependerá da atividade a ser desenvolvida, devendo ser executada de acordo com as leis sanitárias do Estado.

Art. 72.

Os compartimentos destinados ao preparo de gêneros alimentícios deverão dispor de pia com água corrente.

Seção III. DOS ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES E LABORATÓRIOS E FARMÁCIAS

Art. 73.

As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e a laboratórios de análise e farmácias pesquisa e Farmácias deverão obedecer às condições estabelecidas pela Secretaria de Saúde do Estado, além das disposições deste Código que lhe forem aplicáveis.

Seção IV. DAS ESCOLAS E ESTABELECIMENTOS DE ENSINO

Art. 74.

As edificações destinadas a estabelecimentos escolares deverão obedecer as normas estabelecidas pela Secretaria de Educação do Estado, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis.

Seção V. DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS

Art. 75.

Além de outras dispositivos deste Código que lhes forem aplicáveis, os postos de abastecimento de veículos estão sujeitos as seguintes condições:

I.

apresentação do projeto detalhado dos equipamentos e instalações;

II.

construção em materiais incombustíveis;

III.

construção de muros de alvenaria de 2,00m (dois metros) de altura, separando-os das propriedades vizinhas;

IV.

construção de instalações sanitárias franqueadas ao público separadas para ambos os sexos.

Parágrafo único. .

As edificações para postos de abastecimento de veículos, deverão ainda, observar a legislação vigente sobre inflamáveis.

Capítulo VII. DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Seção I. DA NOTIFICAÇÃO

Art. 76.

Qualquer obra, em qualquer fase, que apresente irregularidade previstas neste Código, estará sujeita a multa embargo, interdição ou demolição.

Art. 77.

A fiscalização no âmbito de sua competência, expedirá notificações o autos de infração endereçados ao proprietário da obra.

Art. 78.

As notificações serão expedidas apenas para o cumprimento de alguma exigência acessória contida no processo, ou regularização do projeto, obra ou simples falta de cumprimento de disposição deste Código.

1º.

Expedida a notificação, esta terá o prazo de 15 (quinze) dias para ser cumprida.

2º.

Esgotado o prazo de notificação sem que a mesma seja atendida, lavrar-se-á o auto de infração;

Art. 79.

Não caberá notificação, devendo o infrator ser imediatamente autuado:

I. *quando iniciar obra sem a devida licença da Prefeitura Municipal;*

II. *quando houver embargo ou interdição.*

Seção II.

Art. 80.

O embargo de uma obra ocorrerá quando decorrer o prazo da notificação sem que tenha sido regularizada a situação que lhe causa.

Art. 81.

A obra em andamento, seja ela de reparo, reconstrução , reforma, ou construção será embargada, sem prejuízo das multas e outras penalidades quando:

I.

estiver sendo executada sem licença ou alvará da Prefeitura Municipal;

II. *for desperdiçado projeto;*

III.

o proprietário ou responsável pela obra recusar-se-á a atender notificações da Prefeitura Municipal referente as disposições deste Código.

Art. 82.

Para embargar uma obra, deverá o fiscal ou funcionário credenciado pela Prefeitura Municipal lavrar um auto de embargo.

Art. 83.

O embargo somente será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no auto do embargo.

Art. 84.

O prédio ou qualquer de suas dependências poderá ser interditado, provisória ou definitivamente, pela Prefeitura Municipal, nos seguintes casos:

I.

ameaça a segurança e estabilidade das construções próximas;

II. *obras em andamento com risco para o público ou pessoal da obra.*

Art. 85.

Não atendida a interdição e não realizada a intervenção ou indeferido o respectivo, recurso, terá início competente ação judicial.

Capítulo VIII. DAS MULTAS

Art. 86.

A aplicação das penalidades previstas na SEÇÃO X - CAPÍTULO IV da presente lei, não eximem o infrator, da obrigação do pagamento de multa por infração e da regularização da mesma.

Art. 87.

As multas serão calculadas por meio de alíquotas percentuais sobre a Unidade Referência Municipal (URM), e obedecerá o seguinte escalonamento:

I.

iniciar ou executar obras sem licença da Prefeitura Municipal.....300%

II.

não manter no local da obra, projeto ou alvará de execução da obra.....200%

III. *deixar materiais sobre o leito do logradouro público além do tempo necessário para descarga e remoção.....100%*

IV. *deixar de colocar tapumes e andaimes em obras que atingem o alinhamento.....100%*

Art. 88.

O contribuinte terá prazo de 30 (trinta) dias, a contar da intimação ou autuação, para legalizar a obra ou sua modificação sob pena de ser considerado reincidente.

Art. 89.

Na reincidência, as multas serão aplicadas em dobro.

Capítulo IX. DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 90.

A numeração de qualquer prédio ou unidade residencial será estabelecida pela Prefeitura Municipal.

Art. 91.

É obrigação do proprietário a colocação de placas de numeração, que deverá ser fixada em lugar visível.

Art. 92.

Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação revogadas as disposições em contrário.

ANEXO

Para fins deste Código, adotam-se as seguintes definições técnicas.

I - Acréscimo - aumenta de uma edificação, quer no sentido vertical quer no sentido horizontal, realizado após a conclusão da mesma.

II - Afastamento - distância entre a construção e as divisas do lote em que está localizada, podendo ser frontal, lateral, ou de fundos;

III - Alinhamento - linha projetada e locada ou indicada pela Prefeitura Municipal, para marcar o limite entre o logradouro público;

IV - Alvará - Autorização expedida pela autoridade municipal para execução de obras de construção, modificando, reforma ou demolição;

V - Andaime - estrado provisório de madeira ou material metálico para sustentar os operários em trabalhos acima do nível do solo;

VI - Área de Construção - área total de todos os pavimentos de uma edificação, inclusive o espaço ocupado pelas paredes;

VII - Balanço - avanço da construção sobre o alinhamento do pavimento térreo;

VIII- Cota - número que exprime, em metros ou em unidades de comprimento, distâncias, verticais ou horizontais;

IX - Declividade - inclinação de terreno;

X - Divisa - linha limítrofe de um lote ou terreno;

XI - Embargo - paralização de uma construção em decorrência de

terminação administrativas e jurídicas;

XII - Fossa Séptica - tanque de alvenaria ou concreto onde se depositam as águas de esgotos e as matérias que sofrem processo de desintegração;

XIII - Fundação - parte da estrutura localizada abaixo do nível do solo e que tem por função distribuir as cargas ou esforços da edificação pelo terreno;

XIV - Habite -se - autorização expedida pela autoridade Municipal para uso e ocupação de edificações concluídas;

XV - Interdição - ato administrativo que impede a ocupação de uma edificação;

XVI - logradouro Público - parte da superfície da cidade destinada ao trânsito ou uso público, oficialmente reconhecida por uma designação própria;

XVII - Marquizes - estrutura em balanço destinada à cobertura e proteção de pedestres;

XVIII - Muro de Arrimo - muro destinado a suportar os esforços do terreno;

XIX - Nivelamento - regularização do terreno através de cortes e aterro;

XX - Passeio - parte do logradouro destinada à circulação de pedestres (o mesmo que calçadas);

XXI - Pé-direito - distancia vertical entre o piso e o teto de um compartimento;

XXII - Recuo - incorporação ao logradouro público de uma área de terreno em virtude de afastamento obrigatório;

XXIII - Sumidouro - poço destinado a receber afluentes da fossa séptica e permitir sua infiltração subterrânea;

XXIV - Tapume - proteção da madeira que cerca toda a extensão do canteiro de obras;

XXI - Taxa de Ocupação - relação entre a área do terreno ocupada pela edificação e a área total do terreno;

XXVI - Vaga - área destinada a guarda de veículos dentro dos limites do lote;

XXVII - Vila - conjunto de residências unifamiliares situadas num mesmo

terreno;

XXVIII - Vistoria - diligencia efetuada por funcionárias credenciados pela Prefeitura Municipal, para verificar as condições de uma edificação ou obra em andamento.

Gabinete do Prefeito Municipal de Chapadão do Sul-MS, aos 16 (dezesseis) dias do mês de Maio de 1989.

*Edwino R. Schultz**Prefeito Municipal*

Código de Obras Nº 12/1989 - 16 de maio de 1989

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial em