ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE BATAIPORÃ

C. G. C. 03.505.013/0001-00

CÓDIGO DE OBRAS MUNICIPAL

LEI Nº-102/88, De 30 de novembro de 1988.

ADM.: Dr.JAMIL MELLA

ÍNDICE

Artigos

CAPÍTULO I

Das Disposições Preliminares.....1º a 4º

CAPÍTULO II

Das Condições Relativas a Apresentação de Projetos..... 5º

CAPÍTULO III

Da Aprovação do Projeto.....6º a 9º

CAPÍTULO IV

Da Execução da Obra.....10 a 16

CAPÍTULO V

Da Conclusão e Entrega das Obras.....17 a 21

CAPÍTULO VI

Das Condições Gerais Relativas e Edificação

Seção I

Das Fundações..... 22

Seção II

Das Paredes e dos Pisos.....23 a 27

Seção III

Dos Corredores, Escadas e Rampas.....28 a 32

Seção IV

Das Fachadas..... 33

Seção V

Das Coberturas.....34 e 35

Seção VI

Das Marquises e Balanços.....36 e 37

Seção VII

Dos Muros, Calçadas e Passeios.....38 a 40

Seção VIII

Da Iluminação e Ventilação.....41 a 45

Seção IX

Dos Alinhamentos e dos Afastamentos.....46 e 47

Seção X

Das Instalações Hidráulicas e Sanitárias.....48 a 50

CAPÍTULO VII

Das Edificações Residenciais

Seção I

Das Condições Gerais..... 51

Seção II

Dos Edifícios de Apartamentos..... 52

Seção III

Dos Estabelecimentos de Hospedagem..... 53

CAPÍTULO VIII

Das Edificações não Residenciais

Seção I

Das Edificações para uso Industrial.....54 e 55

Seção II

Das Edificações destinadas ao Comércio,Serviço e Ativ.Profissionais.... 56

Seção III

Dos Estabelecimentos Hospitalares e Laboratórios..... 57

Seção IV

Das Escolas e dos Estabelecimentos de Ensino..... 58

Seção V

Dos Edifícios Públicos.....59 e 60

Seção VI

Dos Postos de Abastecimento de Veículos..... 61

Seção VII

Das Áreas de Estacionamento.....62 a 65

CAPÍTULO IX

Das Demolições.....66 e 67

CAPÍTULO X

Das Construções Irregulares.....68 a 76

CAPÍTULO XI

Das Multas.....77 a 80

CAPÍTULO XII

Das Disposições Finais.....81 a 86

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE BATAIPORÃ

C. G. C. 03.505.013/0001-00

LEI Nº-102/88 De 30 de novembro de 1988.

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

JOÃO JAMIL MELLA, Prefeito Municipal de Bataiporã-MS. Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

Das Disposições Preliminares

Art. 1º- Qualquer construção ou reforma, de iniciativa pública ou privada sómente poderá ser executada após exame, aprovação do projeto, a concessão de licença de construção pela Prefeitura Municipal, de acordo com as exigências contidas neste Código e mediante a responsabilidade de profissional legalmente habilidado.

Art. 2º- Para os efeitos deste Código ficam dispensadas de apresentação de projetos, ficando contudo sujeitas a concessão de licença, a construção de edificações destinadas a habitação e as pequenas reformas com as seguintes características:

I- terem área de construção igual ou inferior a 50m² (cinquenta metros quadrados);
II- não determinarem reconstrução ou acréscimo que ultrapasse a área de 18,00m² (dezoito metros quadrados);
III- não possuírem estrutura especial, nem exigirem cálculo estrutural;
IV- não transgredirem este Código.

Parágrafo Único- Para a concessão de licença os casos previstos neste artigo, serão exigidos croquis e cortes esquemáticos, contendo dimensões e áreas, traçados em formulário fornecido pela Prefeitura Municipal.

Art. 3º- Os edifícios públicos de acordo com a Emenda Constitucional nº-12, de 17.10.78, deverão possuir condições técnicas-construtivas que assegurem aos deficientes físicos, pleno acesso e circulação nas suas dependências.

Art. 4º- O responsável por instalação de atividade que possa ser causadora de poluição, ficará sujeito a apresentar o projeto ao órgão estadual que trata de controle ambiental para exame e aprovação, sempre que a Prefeitura Municipal julgar necessário.

CAPÍTULO II

Das Condições Relativas a Apresentação de Projetos

Art. 5º- Os projetos deverão ser apresentados ao órgão competente da Prefeitura Municipal, contendo os seguintes elementos:

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

a. a projeção da edificação ou das edificações dentro do lote ou data , figurando rios, canais e outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais;
b. as dimensões das divisas do lote ou data e as dos afastamentos da edificação em relação às divisas e à outra edificação porventura existente;
c. as cotas de largura do(s) logradouro(s) e dos passeios contiguos ao Lote ou data;
d. orientação do norte magnético ;
e. indicação da numeração do lote ou data e número da quadra a ser construido , e dos lotes ou datas vizinhos;
f. relação contendo área do lote ou data , área de projeção de cada unidade , cálculo da área total de cada unidade , taxa de ocupação.

II -planta baixa de cada pavimento que comportar a construção na escala mínima de 1:100 (um para cem) , determinando :

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

III -cortes , transversal e longitudinal , indicando a altura dos compartimentos, níveis dos pavimentos, alturas das janelas e peitoris, e demais elementos necessários à compreensão do projeto , na escala mímima de 1:100 (um para cem);

IV -planta de cobertura com indicação do caimento na escala mínima de 1:200 (um para duzentos);

V -elevação da fachada ou fachadas voltadas para a via pública na escala mínima de 1:100 (um para cem).

§ 1º- Haverá sempre escala gráfica , o que não dispensa a indicação de cotas.

§ 2º- Em qualquer caso , as pranchas exigidas no "caput" do presente artigo, deverão ser moduladas , tendo o módulo mínimo as dimensões de 0,21 x 0,30m (vinte e um por trinta centimetros).

§ 3º- No caso de reforma ou ampliação , deverá ser indicado no projeto o que será demolido, construido ou conservado, de acordo com as seguintes convenções de cores:

I -cor natural da cópia heliográfica para as partes existentes e a conservar;

II -cor amarela ,para as partes a serem demolidas, e

III -cor vermelha para as partes novas e acrescidas.

§ 4º- Nos casos de projetos para construção de edificações de grandes proporções, as escalas mencionadas no "caput" deste artigo poderão ser alteradas, devendo contudo ser consultado previamente o órgão competente da Prefeitura Municipal.

CAPÍTULO III
Da Aprovação do Projeto

Art. 6º- Para efeito de aprovação de projetos ou concessão de licença, o proprietário deverá apresentar a Prefeitura Municipal os seguintes documentos:

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

II -projeto de arquitetura conforme especificações do Capítulo II deste Código, que deverá ser apresentado em 4 (quatro) jogos completos de cópia heliográfica, assinados pelo proprietário, pelo autor do projeto e pelo responsável técnico pela obra, dos quais após visados, um jogo completo será devolvido ao requerente junto com a respectiva licença, ficando os demais arquivados.

Art. 7º- As modificações introduzidas em projeto já aprovado deverão ser notificadas a Prefeitura Municipal, que após exame poderá exigir detalhamento das referidas modificações.

Art. 8º- Após a aprovação do projeto e comprovado o pagamento das taxas devidas, a Prefeitura fornecerá alvará de construção, válido por 2 (dois) anos, ressalvando ao interessado requerer revalidação.

Parágrafo Único - As obras que por sua natureza exigirem prazos superiores para construção, poderão ter o prazo previsto no "caput" do artigo ampliado, mediante o exame do cronograma pela Prefeitura Municipal.

Art. 9º- A Prefeitura terá o prazo máximo de 60 (sessenta)dias, a contar da data de entrada do processo, para se pronunciar quanto ao projeto apresentado.

CAPÍTULO IV
Da Execução da Obra

Art. 10- A execução da obra somente poderá ser iniciada depois de aprovado o projeto e expedido o alvará de licença para a construção.

Art. 11- Uma obra será considerada iniciada assim que estiver com os alicerces prontos.

Art. 12- Deverá ser mantido na obra o alvará de licença juntamente com o jogo de cópias do projeto apresentado a Prefeitura e por ela visado, para apresentação quando solicitado, aos fiscais de obras ou a outras autoridades competentes da Prefeitura.

Art. 13- Quando expirar o prazo do alvará e a obra não estiver concluída, deverá ser providenciada a solicitação de uma nova licença que poderá ser concedida em prazos de 1(um) ano sempre após vistoria da obra pelo órgão municipal competente.

Art. 14- 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 o necessário para sua descarga e remoção.

Art. 15- Nenhuma construção ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial, sem que seja obrigatoriamente protegida por tapumes que a garantam a segurança de quem transita pelo logradouro.

Art. 16- Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio, deixando a outra inteiramente livre e desimpedida para os transeuntes.

CAPÍTULO V
Da Conclusão e Entrega das Obras

Art. 17- Uma obra é considerada concluida quando tiver condições de habitalidade, estando em funcionamento as instalações hidro-sanitárias e elétricas.

Art. 18- Concluida a obra , o proprietário deverá solicitar à Prefeitura Municipal a vistoria da edificação .

Art. 19- Procedida a vistoria e constatado que a obra foi realizada em consonância com o projeto aprovado , obriga-se a Prefeitura a expedir o "habite-se" no prazo de 15 (quinze) dias , a partir da data de entrada do requerimento.

Art. 20- Poderá ser concedido "habite-se" parcial a juizo do órgão competente da Prefeitura Municipal.

Parágrafo Único - O "habite-se" parcial poderá ser concedido no seguintes casos:

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

II -quando se tratar de predio de apartamentos , caso uma parte esteja completamente concluida e pelo menos um elevador funcionando com o respectivo certificado, se a unidade em questão estiver acima da quarta laje;

III -quando se tratar de mais de uma construção feita independentemente no mesmo lote ou data ;

IV -quando se tratar de edificação em vila, estando seu acesso devidamente concluido.

Art. 21- Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria pela Prefeitura e expedido o respectivo "habite-se".

CAPÍTULO VI
Das Condições Gerais Relativas e Edificação

SEÇÃO I
Das Fundações

Art. 22- As fundações serão executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites indicados nas edificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

§ 1º- As fundações não poderão invadir o leito da via pública;

§ 2º- As fundações das edificações deverão ser executadas de maneira que não prejudiquem os imóveis vizinhos, e sejam totalmente independentes e situadas dentro dos limites do lote ou data.

SEÇÃO II
Das Paredes e Dos Pisos

Art. 23- As paredes tanto externas como internas , quando executa-

das em alvenaria de tijolo comum , deverão ter espessura mínima de 0,15m(quinze centimetros).

Parágrafo Único - As paredes de alvenaria de tijolo comum que constituirem divisões entre econômias distintas , e as construidas nas divisas dos lotes ou datas, deverão ter espessura mínima de 0,25m (vinte e cinco centímetros).

Art. 24- As espessuras mínimas de paredes constantes no artigo anterior 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.

Art. 25- As paredes de banheiros, despensas e cozinhas, deverão ser revestidas no mínimo até a altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de material impermeabilizante, lavável, liso e resistente.

Art. 26- Os pisos dos compartimentos assentados diretamente sobre o sob deverão ser convenientemente impermeabilizados.

Art. 27- Os pisos de banheiros e cozinhas deverão ser impermeáveis e laváveis.

SEÇÃO III
Dos Corredores, Escadas e Rampas

Art. 28- Nas construções em geral as escadas ou rampas para pedestres, assim como os 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 0,80m (oitenta centímetros) livres.

Art. 29- O dimensionamento dos degraus obedecerá a uma altura máxima de 0,18m (dezoito centímetros) e uma profundidade mínima de 0,27m(vinte e sete centímetros).

Parágrafo Único - Não serão permitidas escadas em leque nas edificações de uso coletivo.

Art. 30- Nas escadas de uso coletivo sempre que a altura a vencer for superior à 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), será obrigatório intercalar um patamar de largura mínima igual a largura adotada para a escada.

Art. 31- As rampas para pedestres de ligação entre dois pavimentos não poderão ter declividade superior a 15% (quinze por cento).

Art. 32- As escadas de uso coletivo deverão ser executadas de forma a apresentarem superfície em materiais anti-derrapantes.

SEÇÃO IV
Das Fachadas

Art. 33- 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 V
Das Coberturas

Art. 34- As coberturas das edificações serão construídas com materiais que possuam perfeita impermeabilidade e isolamento térmico.

Art. 35- As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote ou data, não sendo permitido o desague sobre lotes ou datas vizinhos ou logradouros.

Parágrafo Único - Os edifícios situados no alinhamento deverão dispor de calhas e condutores, e as águas canalizadas por baixo do passeio.

SEÇÃO VI

Das Marquises e Balanços

Art. 36- A construção de marquises nas testadas das edificações , construídas no alinhamento não poderão exceder a 3/5 (três quintos) da largura do passeio.

§ 1º- Nenhum de seus elementos, estruturais ou decorativos, poderá estar a menos de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) acima do passeio público.

§ 2º- A construção de marquises não poderá prejudicar a arborização e a iluminação públicas.

Art. 37- As fachadas construídas no alinhamento ou as que dele ficarem recuadas em virtude do recuo obrigatório, poderão ser balanceadas a partir do segundo pavimento.

Parágrafo Único - O balanço a que se refere o "caput" deste artigo não poderá exceder a medida correspondente a 1/6 (um sexto) da largura do passeio.

SEÇÃO VII

Dos Muros, Calçadas e Passeios

Art. 38- A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários, a construção de muros de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for superior ao logradouro público, ou quando houver desnível entre os lotes ou datas que possa ameaçar a segurança pública.

Art. 39- Os terrenos baldios nas ruas pavimentadas deverão ser fechados com muros de alvenaria ou cercas vivas.

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 em frente de seus lotes ou datas.

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

SEÇÃO VIII

Da Iluminação e Ventilação

Art. 41- Todo compartimento deverá dispor de abertura comunicando' diretamente com o logradouro ou espaço livre dentro do lote ou data para fins de iluminação e ventilação.

Parágrafo Único - O disposto neste artigo não se aplica a corredores e caixas de escada.

Art. 42- Não poderá haver aberturas em paredes levantadas sobre a divisa ou a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da mesma.

Art. 43- Aberturas para iluminação ou ventilação dos cômodos de longa permanência confrontantes em economias diferentes, e localizadas no mesmo terreno, não poderão ter entre elas distância menor que 3,00m (três metros) mesmo que estejam em um mesmo edifício.

Art. 44- Os poços de ventilação não poderão em qualquer caso, ter área menor que 1,50m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados), nem dimensão menor que 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) devendo ser revestidos internamente e visitáveis na base. Somente serão permitidos para ventilar com-

partimentos de curta permanência.

Art. 45- Serão considerados de permanência prolongada os compartimentos destinados a: dormitórios, salas, comércio e atividades profissionais.

Parágrafo Único - Os demais compartimentos são considerados de curta permanência.

SEÇÃO IX

Dos Alinhamentos e dos Afastamentos

Art. 46- 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. 47- Os afastamentos mínimos previstos serão:

a. afastamento frontal: 4,00m (quatro metros);
b. afastamento laterais: 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) quando exigir lateral para iluminação e ventilação, e 1,00m (um metro) quando não existir iluminação e ventilação.

SEÇÃO X

Das Instalações Hidráulicas e Sanitárias

Art. 48- As instalações hidráulicas, deverão ser feitas de acordo com as especificações do órgão competente e projeto do profissional liberal habilitado.

Art. 49- É obrigatória a ligação da rede domiciliar as redes gerais de água e esgoto, quando tais redes existirem na via pública onde se situa a edificação.

Art. 50- Enquanto não houver rede de esgoto, as edificações serão dotadas de fossas sépticas afastadas de, no mínimo, 2,00m (dois metros)das divisas do lote ou data e com capacidade proporcional ao número de pessoas na ocupação do 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 e de copa deverão passar por uma caixa de gordura, antes de serem laçadas no sumidouro.

§ 3º- As fossas com sumidouro deverão ficar a uma distância mínima de 15,00m (quinze metros) de raio de poços de captação de água,situados no mesmo terreno ou em terreno vizinho, e a uma distância mínima de 3,00m (três metros) das divisas do lote ou data.

CAPÍTULO VII

Das Edificações Residenciais

SEÇÃO I

Das Condições Gerais

Art. 51- Os compartimentos das edificações para fins residenciais' conforme sua utilização, obedecerão as seguintes condições quanto as dimensões mínimas:

Compartimento	Área mínima (m^2)	Largura mínima (m)	Pé-direito mínimo (m)	Portas larguras mínimas (m)	Área mín.dos vãos de ilumin.em relação a área de piso
Sala	9,00	2,70	2,70	0,80	1/5
Quarto	8,00	2,50	2,70	0,80	1/5
Cozinha	4,00	2,40	2,70	0,80	1/8
Copa	7,00	2,40	2,70	0,80	1/8
Banheiro	2,50	1,20	2,50	0,60	1/8
Hall	-	-	2,50	-	1/10
Corredor	-	1,00	2,50	-	1/10

§ 1º- Poderá ser adimitido um quarto de serviço com área inferior àquela prevista no presente artigo, e com largura mínima de 2,00m (dois metros).

§ 2º- Os banheiros que contiverem apenas um vaso e um chuveiro,ou um vaso e um lavatório, poderão ter área mínima de 1,60m^2 (um metro e sessenta centímetros quadrados) e largura mínima de 1,05m (um metro e cinco centímetros).

§ 3º- As portas terão 2,10m (dois metros e dez centímetros) de altura no mínimo, sendo suas larguras variáveis segundo especificações do "caput" do artigo.

SEÇÃO II

Dos Edifícios de Apartamentos

Art. 52- Além de outras disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, os edifícios de apartamentos deverão obedecer as seguintes condições:

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

II -possuir equipamento para extinção de incêndio;

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

a. proporção mínima de 1,00m^2 (um metro quadrado) por compartimento de permanência prolongada, não podendo,porém ser inferior a 50,00m^2 (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.

SEÇÃO III

Dos Estabelecimentos de Hospedagem

Art. 53- Além de outras disposições deste Código e das demais leis municipais, estaduais e federais que lhes forem aplicáveis, os estabelecimentos de hospedagem deverão obedecer às seguintes exigências:

I -hall de recepção com serviço de portaria;

II -entrada de serviço independente da entrada de hóspedes;

III -lavatório com água corrente em todos os dormitórios;

IV -instalações sanitárias do pessoal de serviço independentes e separadas das destinadas aos hóspedes;

V -local centralizado para coleta de lixo, com terminal em recinto fechado.

CAPÍTULO VIII
Das Edificações não Residenciais

SEÇÃO I
Das Edificações para Uso Industrial

Art. 54- A construção, reforma ou adaptação de prédios para uso industrial, somente será permitida em áreas previamente aprovadas pela Prefeitura Municipal.

Art. 55- As edificações de uso industrial deverão atender, além das demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, as seguintes:

I -terem afastamento mínimo de 3,00m (três metros) das divisas laterais;

II -terem afastamento mínimo de 5,00m (cinco metros) da divisa frontal, sendo permitido neste espaço, pátio de estacionamento;

III -serem as fontes de calor ou dispositivos onde se concentram as mesmas, convenientemente dotadas de isolamento término, e, afastadas pelo menos 0,50m (cinquenta centímetros)das paredes;

IV -terem os depósitos de combustíveis, locais adequadamente preparados;

V -serem as escadas e os entrepisos de material imcombustível;

VI -terem nos locais de trabalho iluminação natural, através de cobertura com área mínima de 1/7 (um sétimo) da área do piso, sendo adimitidos lanternins ou "shed";

VII -terem compartimentos sanitários em cada pavimento devidamente separados para ambos os sexos.

Parágrafo Único - Não será permitida a descarga de esgotos sanitários de qualquer procedência e despojos industriais "in natura" nas valas coletoras de águas pluviais, ou em qualquer curso d"água.

SEÇÃO II
Das Edificações Destinadas ao Comércio,Serviço e Atividades Profissionais

Art. 56- Além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, as edificações destinadas ao comércio, serviço e atividades profissionais, deverão ser dotados de:

I -reservatório de água de acordo com as exigências do órgão ou empresa encarregada do abastecimento de água, totalmente independente da parte residencial, quando se tratar de edificações de uso misto;

II -instalações coletoras de lixo, nas condições exigidas para os edifícios de apartamentos,quando tiverem mais de 2(dois) pavimentos;

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

IV -pé-direito mínimo de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros), quando da previsão de jirau no interior da loja;

V -instalações sanitárias privativas, todos os conjuntos ou salas com área igual ou superior a 20,00m² (vinte metros quadrados).

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

SEÇÃO III

Dos Estabelecimentos Hospitalares e Laboratórios

Art. 57- As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e de laboratórios de análise e pesquisa, devem obedecer às condições estabelecidas pela Secretaria de Saúde do Estado, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis.

SEÇÃO IV

Das Escolas e dos Estabelecimentos de Ensino

Art. 58- As edificações destinadas a estabelecimentos escolares, deverão obedecer às normas estabelecidas pela Secretaria de Educação do Estado, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis.

SEÇÃO V

Dos Edifícios Públicos

Art. 59- Além das demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, os edifícios públicos deverão obedecer ainda as seguintes condições mínimas, para cumprir o previsto no artigo 3º da presente Lei.

I -rampas de acesso ao prédio deverão ter declividade máxima de 10% (dez por cento), possuir piso anti-derrapante e corrimão na altura de 0,75m (setenta e cinco centímetros);

II -na impossibilidade de construção de rampas, a portaria deverá ser no mesmo nível da calçada;

III -quando da existência de elevadores, estes deverão ter dimensões mínimas de 1,10 x 1,40m (um metro e dez centímetros por um metro e quarenta centímetros);

IV -os elevadores deverão atingir todos os pavimentos, inclusive garagens e sub-solos;

V -todas as portas deverão ter largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros);

VI -os corredores deverão ter largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

VII -a altura máxima dos interruptores, campainhas e painéis de elevadores será de 0,80m (oitenta centímetros).

Art. 60- Em pelo menos um gabinete sanitário de cada banheiro masculino e feminino, deverão ser obedecidas as seguintes condições:

I -dimensões mínimas de 1,40m x 1,85m (um metro e quarenta por um metro e oitenta e cinco centímetros);

II -o eixo do vaso sanitário deverá ficar a uma distância de 0,45m (quarenta e cinco centímetros) de uma das paredes laterais;

III -as portas não poderão abrir para dentro dos gabinetes sanitários, e terão no mínimo 0,80m (oitenta centímetros) de largura;

IV -a parede lateral e mais próxima ao vaso sanitário, bem como o lado interno da porta deverão ser dotadas de alças de apoio, a uma altura de 0,80m (oitenta centímetros);

V -os demais equipamentos não poderão ficar a alturas superiores a 1,00m (um metro).

SEÇÃO VI

Dos Postos de Abastecimento de Veículos

Art. 61- Além de outros dispositivos deste Código que lhes forem aplicáveis, os postos de abastecimento de veículos estarão sujeitos aos seguintes ítens:

I -apresentação de projetos detalhados dos equipamentos e instalações;

II -construção em materiais incombustíveis;

III -construção de muros de alvenaria de 2,00m (dois metros) de altura, separando-o 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 as normas concernentes à legislação vigente sobre inflamáveis.

SEÇÃO VII

Das Áreas de Estacionamento

Art. 62- As condições para o cálculo do número mínimo de vagas de veículos, serão na proporção abaixo discriminada, por tipo de uso das edificações:

I -residência unifamiliar: 1 (uma)vaga por unidade residencial;

II -residência multifamiliar: 1(uma)vaga por unidade residencial

III -supermercado com área superior a 200.00m² (duzentos metros quadrados) - 1 (uma) vaga para cada 25,00 m² (vinte e cinco metros quadrados) de área útil;

IV -restaurantes, churrascarias e similares, com área útil superior a 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) - 1 (uma) vaga para cada 40,00m² (quarenta metros quadrados) de área útil;

V -hotéis, albergues ou similares - 1 (uma) vaga para cada 2 (dois) quartos;

VI -motéis - 1(uma) vaga por quarto;

VII -hospitais, clínicas e casas de saúde - 1 (uma)vaga para cada 100,00m² (cem metros quadrados) de área útil.

Parágrafo Único - Será considerada área útil para os cálculos referidos neste artigo, as áreas utilizadas pelo público, ficando excluídos: depósito, cozinhas, circulação de serviço ou similares.

Art. 63- A área mínima por vaga será de 15,00m² (quinze metros quadrados), com largura mínima de 3,00m (três metros).

Art. 64- Será permitido que as vagas de veículos exigidas para as edificações ocupem as áreas liberadas pelos afastamentos laterais, frontais ou de fundos.

Art. 65- As áreas de estacionamento que porventura não estejam previstas neste Código, serão por semelhança estabelecidas pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

CAPÍTULO IX
Das Demolições

Art. 66- A demolição de qualquer edifício, só poderá ser executada mediante licença expedida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

Parágrafo Único - O requerimento de licença para demolição, deverá ser assinado pelo proprietário da edificação a ser demolida.

Art. 67- A Prefeitura Municipal poderá, a juízo do órgão técnico competente, obrigar a demolição de prédios que estejam ameaçados de desabamento ou de obras em situação irregular, cujos proprietários não cumprirem com as determinação deste Código.

CAPÍTULO X
Das Construções Irregulares

Art. 68- Qualquer obra, em qualquer fase sem a respectiva licença estará sujeita a multa, embargo, interdição e demolição.

Art. 69- A fiscalização , no âmbito de sua competência expedirá notificações e autos de infração para cumprimento das disposições deste Código , endereçados ao proprietário da obra ou responsável técnico.

Art. 70- 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 disposições 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. 71- Não caberá notificação, devendo o infrator ser imediatamente autuado:

I - quando iniciar obra sem a devida licença da Prefeitura Municipal ;
II - quando não cumprir a notificação no prazo regulamentar;
III - quando houver embargo ou interdição.

Art. 72- A obra em endamento, seja ela de reparo, reconstrução, reforma ou construção será embargada, sem prejuízo das multas e outras penalidades, quando:

I -estiver sendo executada sem a licença ou alvará da Prefeitura Municipal, nos casos em que o mesmo for necessário conforme previsto na presente Lei;

II -for desrespeitado o respectivo projeto;

III -o proprietário ou responsável pela obra recusar-se a atender a qualquer notificação da Prefeitura Municipal referente às disposições deste Código;

IV -não forem observados o alinhamento e nivelamento;

V -estiver em risco sua estabilidade.

Art. 73- Para embargar uma obra, deverá o fiscal ou funcionário credenciado pela Prefeitura Municipal lavrar um auto de embargo.

Art. 74-O embargo somente será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no auto de embargo.

Art. 75- O prédio ou qualquer de suas dependências poderá ser interditado, provisória ou definitivamente, pela Prefeitura Muncipal, nos seguintes casos:

I -ameaça à segurança e estabilidade das construções próximas;

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

Art. 76- Não atendida a interdição e não realizada a intervenção ou indeferido o respectivo recurso, terá início a competente ação judicial.

CAPÍTULO XI
Das Multas

Art. 77- A aplicação das penalidades previstas no capítulo X da presente Lei, não eximem o infrator da obrigação do pagamento de multa por infração e da regularização da mesma.

Art. 78- As multas serão calculadas por meio de alíquotas percentuais sobre o Valor de Referência Municipal, e obedecerá o seguinte escalonamento:

I -iniciar ou executar obras sem licença da Prefeitura Municipal:

a. edificações com área até 50m² (cinquenta metros quadrados).....1%/m²
b. edificações com área entre 51,00m² (cinquenta e um metros quadrados) e 75m² (setenta e cinco metros quadrados).....3%/m²
c. edificações com área entre 76,00m² (setenta e seis metros quadrados) e 100,00m² (cem metros quadrados).....4%/m²
d. edificações com área acima de 100,00m² (cem metros quadrados.....5%/m²

II -executar obras em desacordo com o projeto aprovado.....100%

III -construir em desacordo com o termo de alinhamento.....100%

IV -omitir no projeto, a existência de cursos d'água ou topografia acidentada,que exijam obras de contenção de terreno.50%

V -demolir prédios sem licença da Prefeitura Municipal.....50%

VI -não manter no local da obra, projeto ou alvará de execução da obra.....20%

VII -deixar materiais sobre o leito do logradouro público, além do tempo necessário para descarga e remoção.....20%

VIII -deixar de colocar tapumes e andaimes em obras que atinjam o alinhamento.....20%

Art. 79- O contribuinte terá prazo de 30 (trinta) dias, a contar da intimação ou autuação, para legalizar a obra ou a sua modificação sob pena de ser considerado reincidente.

Art. 80- Na reincidência, as multas serão aplicadas em dobro.

CAPÍTULO XII
Das Disposições Finais

Art. 81- Os projetos deverão estar de acordo com esta Lei e a Legislação vigente sobre Zoneamento e Parcelamento do Solo.

Art. 82- Todo lote ou data terá testada mínina de 7,00m(sete metros) e profundidade de 14,00m(catorze metros), exceto aqueles que tiverem concessão especial aprovada pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

Art. 83- A numeração de qualquer prédio ou unidade residencial será estabelecida pela Prefeitura Municipal.

Art. 84- É obrigação do proprietário a colocação da placa de numeração que deverá ser fixada em lugar visível.

Art. 85- Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação ou afixação.

Art. 86- Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Bataiporã-MS, aos trinta dias do mês de novembro de 1988.

DR. JOÃO JAMIL MELLA
Prefeito Municipal