Lei nº 102/1988

Texto em revisão, extraído por OCR de cópia escaneada.

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

CÓDIGO DE OBRAS MUNICIPAL

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 somente 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 contíguos ao Lote ou data;

d. orientação do norte magnético;

e. indicação da numeração do lote ou data e número da quadra a ser construído, 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 mínima 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 centímetros).

§ 3º - No caso de reforma ou ampliação, deverá ser indicado no projeto o que será demolido, construído 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 concluída quando tiver condições de habitalidade, estando em funcionamento as instalações hidro-sanitárias e elétricas.

Art. 18. - Concluída 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 juízo do órgão competente da Prefeitura Municipal.

Parágrafo Único - O "habite-se" parcial poderá ser concedido nos 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 prédio de apartamentos, caso uma parte esteja completamente concluída 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 concluído.

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

Parágrafo Único - As paredes de alvenaria de tijolo comum que constituírem divisões entre economias distintas, e as construídas 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 solo 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 compartimentos 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 admitido 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 1,60m² (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 1,00m² (um metro quadrado) por compartimento de permanência prolongada, não podendo, porém ser inferior a 50,00m² (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 incombustível;

VI - terem nos locais de trabalho iluminação natural, através de cobertura com área mínima de 1/7 (um sétimo) da área do piso, sendo admitidos 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 itens:

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 25,00m² (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 andamento, 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 Municipal, 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:

Infração	Alíquota
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 mínima 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