CÓDIGO DE OBRAS

22-04-92 LAGUNA CARAPÃ 01-01-93

PREFEITURA MUNICIPAL
LAGUNA CARAPÃ

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGUNA CARAPÃ-MS

CÓDIGO DE OBRAS

ÍNDICE

CAPÍTULO I
Disposições Preliminares

SEÇÃO I: Dos Profissionais Habilitados 3
SEÇÃO II: Da Licença e do Projeto 3

CAPÍTULO II
Das Normas de Procedimento para Execução das Obras

SEÇÃO I: Da Aprovação do Projeto e do Alvará 4
SEÇÃO II: Das Obras Públicas 6
SEÇÃO III: Das Obras Paralisadas 6
SEÇÃO IV: Das Obras Irregulares 6

CAPÍTULO III

Da Execução da Obra 6
SEÇÃO I: Do Habite-se 6

CAPÍTULO IV
Normais Relativas a Elementos das Edificações

SEÇÃO I: Das Fundações 7
SEÇÃO II: Das Paredes e Pisos 7
SEÇÃO III: Das Fachadas 8
SEÇÃO IV: Das Coberturas 8
SEÇÃO V: Dos Muros e Passeios 8
SEÇÃO VI: Das Marquises e Balanços 8
SEÇÃO VII: Dos Alinhamentos e dos Afastamentos 8
SEÇÃO VIII: Das Circulações, Escadas e Rampas 9
SEÇÃO IX: Da Iluminação e Ventilação 9
SEÇÃO X: Das Instalações Hidráulicas e Sanitárias 10

CAPÍTULO V
Das Edificações Residenciais

SEÇÃO I: Disposições Gerais 10
SEÇÃO II: Dos estabelecimentos de Hospedagem 11
SEÇÃO III: Das Habitações de Madeira 12
SEÇÃO IV: Das Habitações de Interesse Social 12

CAPÍTULO VI
Das Edificações Não Residenciais

SEÇÃO I: Das Edificações para Uso Industrial 12
SEÇÃO II: Das Edificações Destinadas ao Comércio,
Serviços e Atividades Profissionais 13

SEÇÃO III: Dos Estabelecimentos Hospitalares e Laboratórios 13
SEÇÃO IV: Das Escolas e dos Estabelecimentos de Ensino 14
SEÇÃO V: Dos Postos de Abastecimento de Veículo 14

CAPÍTULO VII
Das Infrações e Penalidades

SEÇÃO I: Da Notificação 14
SEÇÃO II: Do Embargo 14

CAPÍTULO VIII

Das Multas 15

CAPÍTULO IX

Disposições Finais 15

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGUNA CARAPÃ

LEI 054/94 **DE 29 DE NOVEMBRO DE 1.994**

CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE LAGUNA CARAPÃ-MS

Dispõe sobre as construções no Município de Laguna Carapã - Estado de Mato Grosso do Sul, e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Laguna Carapã, Estado de Mato Grosso do Sul.
Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Este Código tem por finalidade disciplinar os projetos e a execução de obras no Município de Laguna Carapã, fixando normas a aprovação de projetos e concessão de licenças de construção, dentro dos padrões de segurança, higiene, salubridade e conforto, sem prejuízo das exigências contidas nas legislações pertinentes à matéria.

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES
SEÇÃO I
Dos Profissionais Habilitados

Art. 2º - Somente Profissionais Habilitados poderam assinar, como responsáveis técnicos, qualquer documento, projetos ou especificação a ser submetido à Prefeitura Municipal.

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 e Agronomia) e CONFEA (Conselho Federal de Eng. Arq. e Agronomia).

§ 1º-As firmas e os profissionais autônomos, legalmente habilitados, deverão, para o exercício de suas atividades no Município de Laguna Carapã, estarem inscritos na Prefeitura Municipal.

§ 2º- A Prefeitura Municipal 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 pleiteante;
c. nome do responsável técnico da firma;
d. número da carteira do CREA;
e. assinatura do responsável técnico;
f. taxa de inscrição cobrada;
g. observações.

SEÇÃO II
Da Licença e do Projeto

Art. 4º - Toda e qualquer construção, reconstrução, acréscimo, reforma ou modificação, somente poderá ser executada, nas áreas urbanas e de expansão do Município de Laguna Carapã, após a aprovação do respectivo projeto e consequente licença para construção emitida pela Prefeitura

Municipal, de acordo com as exigências contidas neste Código e mediante a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

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 parcelamento e uso do solo.

Art. 6º - Os edifícios públicos, de acordo com preceito constitucional, deverão possuir condições técnicas construtivas que assegurem aos deficientes físicos pleno acesso e circulação nas suas dependências.

Art. 7º - Para os efeitos deste Código ficam isentas de quaisquer pagamentos, ficando contudo sujeitas à concessão de licença, a construção de edificações destinadas à 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;

II - terem área de construção igual ou inferior a 50,00 m² (cinqüenta metros quadrados);

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

IV - não determinar reconstrução ou acréscimo que ultrapasse a área de 30,00 m² (trinta metros quadrados), desde que atendam à taxa de ocupação estabelecida pela lei de zoneamento e uso do solo urbano;

V - não possuir estrutura especial, nem exigir cálculo estrutura.

Parágrafo único - O disposto neste artigo, só se aplica aos projetos padrão fornecidos pela Prefeitura Municipal.

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

Art. 9º - Os projetos deverão ser apresentados à Prefeitura Municipal contendo os seguintes elementos:

I - planta de situação e localização na escala de 1:250 (um para duzentos e cinquenta) 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 e dos afastamentos em relação às divisas e a outra edificação porventura existente;

c) orientação do 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 - planta baixa de cada pavimento que comportar a construção, na escala mínima de 1:50 (um para cinqüenta), determinando:

a) as dimensões exatas de todos os compartimentos, inclusive os vãos de iluminação, ventilação, garagem e área 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, altura das janelas e peitoris, e demais elementos necessários à compreensão do projeto, na escala mínima de 1:50 (um para cinqüenta);

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

V - elevação da fachada ou fachadas (em caso de esquina) voltadas para via pública na escala mínima de 1:50 (um para cinquenta).

§ 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 0,22 x 0,33 m (vinte e dois por trinta e três centímetros).

§ 3º - No caso de reforma ou ampliação, deverá ser indicado no projeto o que será demolido, construído ou conservado, de acordo com a legenda nele apresentada.

§ 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.

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

I - requerimento solicitando a aprovação do projeto assinado pelo interessado ou procurador legal, acompanhado de certidão de ocupação, posse ou propriedade do imóvel;

II - projeto de arquitetura conforme especificação do art. 9º, que deverá ser apresentado e assinado pelo interessado, pelo autor do projeto e pelo responsável técnico da obra, em 03 jogos completos, dos quais, após visados, 01 será devolvido ao requerente junto com a respectiva licença, ficando os demais arquivados.

III - memorial descritivo da obra.

Art. 11 - As modificações introduzidas em projeto já aprovado deverão ser notificadas à Prefeitura Municipal, que, após exame, poderá exigir detalhamento das referidas modificações.

Art. 12 - Após a aprovação do projeto, e comprovado o pagamento das taxas devidas, a Prefeitura Municipal 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, ampliado, mediante o exame do cronograma pela Prefeitura Municipal.

§ 2º - O alvará deverá ser mantido no local da obra, juntamente com as informações e peças gráficas a que se refere o art. 10.

Art. 13 - A Prefeitura Municipal terá o prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a contar da data de entrada do processo, para se 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 às determinações do presente Código.

Art. 15 - O pedido de licença será feito através de ofício dirigido ao Prefeito Municipal pelo órgão interessado.

SEÇÃO III
DAS OBRAS PARALISADAS

Art. 16 - No caso de se 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 cerca viva.

Parágrafo único - Os andaimes deverão ser retirados.

SEÇÃO IV
DAS OBRAS IRREGULARES

Art. 17 -As obras irregulares construídas sem a autorização da Prefeitura Municipal, ou seja, sem o alvará 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.

Art. 18 - O Poder Executivo regulamentará a aplicação do disposto no artigo anterior.

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 a construção.

Art. 20 - Uma obra será considerada iniciada assim que estiver com as fundações prontas.

Art. 21 -Não será permitida, sob pena de multa ao proprietário da obra, a permanência de qualquer material de construção na via pública por tempo maior que o necessário para a sua descarga e remoção.

Art. 22 - Nenhuma construção ou demolição poderá ser executada sem que seja obrigatoriamente protegida por tapumes que garantam a segurança de quem transita pelo logradouro.

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

Art.23 - 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.

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 constatado que a obra foi realizado em consonância com o projeto aprovado, obriga-se a Prefeitura Municipal a expedir o "habite-se" no prazo de 15 (quinze) 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 nos seguintes casos:

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

II - quando se tratar de prédio de apartamentos, caso uma parte esteja completamente concluída;

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

IV - quando se tratar de edificação em vila, estando seu acesso devidamente concluído;

V - quando se tratar de habitação unifamiliar desde que estejam completamente concluídos um dormitório, cozinha e instalações sanitárias.

Parágrafo único - A concessão do "habite-se" parcial será condicionado a assinatura pelo interessado de um termo de compromisso elaborado pela Prefeitura Municipal, fixando prazo para conclusão geral das obras.

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

CAPÍTULO IV
NORMAS RELATIVAS A ELEMENTOS DAS EDIFICAÇÕES
SEÇÃO I
Das Fundações

Art. 30 - As fundações serão executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites indicados nas especificações 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.

SEÇÃO II
Das Paredes e Pisos

Art. 31 - As paredes, tanto externas como internas, quando executadas em alvenaria de tijolo, deverão ter espessura mínima de 0,15 m (quinze centímetros).

Art. 32 - 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. 33 - As paredes de banheiros, despensas e cozinhas deverão ser revestidas no mínimo até a altura de 1,50 (um metro e cinqenta centímetros) de material impermeável, lavável, liso e resistente.

Art. 34 - Os pisos dos compartimentos assentados diretamente sobre o solo deverão ser convenientemente impermeabilizados.

Art. 35 - Os pisos de banheiros e cozinhas deverão ser impermeáveis e laváveis.

SEÇÃO III
Das Fachadas

Art. 36 - É livre a composição das fachadas, excetuando-se as localizadas em zonas tombadas, devendo, neste caso, ser ouvido órgão federal, estadual ou municipal competente.

SEÇÃO IV
Das Coberturas

Art. 37 - As coberturas das edificações serão construídas com materiais que possuam perfeita impermeabilidade e isolamento térmico.

Art. 38 - As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságue sobre lotes vizinhos ou logradouros.

Parágrafo único - Os edifícios situados 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. 39 - A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários a construção de muros de arrimo e de proteção sempre que o nível do terreno for superior ou inferior ao logradouro público, ou quando houver desnível, entre os lotes, que possa ameaçar a segurança pública.

Art. 40 - Os proprietários dos imóveis que tenham frente para logradouros públicos pavimentados ou dotados de meio-fio são obrigados a manter em bom estado o muro em frente de seus lotes.

SEÇÃO VI
Das Marquises e Balanços

Art. 41 - A construção de marquise nas testadas das edificações não poderá exceder a 3/4 (três quartos) da largura do passeio, com largura máxima de 3 m (três metros)

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

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

Art. 42 - O Poder Executivo, a seu critério, poderá permitir que toldos retráteis 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 obrigatórios, quando for o caso, fornecidos pela Prefeitura Municipal.

Art. 44 - Os afastamentos mínimos previstos serão:

I - afastamento frontal: 4,00 m (quatro metros);

II - afastamentos laterais: 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), quando existir abertura lateral para iluminação e ventilação.

Art. 45 - Nas paredes junto às divisas dos lotes não poderão ser abertas janelas ou portas.

SEÇÃO VIII
Das Circulações, Escadas e Rampas

Art. 46 - Nas construções em geral as escadas ou rampas para pedestres, assim como corredores, deverão ter a largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) livres.

Art. 47 - Nas edificações residenciais serão permitidas escadas e corredores privados, para cada unidade, com largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros) livres.

Parágrafo único - O dimensionamento dos degraus obedecerá a uma altura máxima de 0,19 m (dezenove centímetros) e uma profundidade mínima de 0,30 m (trinta centímetros).

Art. 48 - Nos trechos em leqe das escadas curvas ou em caracol, a largura dos degraus será medida a 0,40 m (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 2,80 m (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 a uma altura máxima de 0,17 (dezessete centímetros), e uma profundidade de 0,30 m (trinta 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 - 0,50 m (cinqüenta centímetros) para acesso a "box" de vaso sanitário ou de chuveiro, ou a armário;

II - 0,60 m (sessenta centímetros) para acesso a sanitários e banheiros, vestiários e despensas de uso privativo de uma unidade autônoma;

III - 0,80 m (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 de projeto, não podendo ser em qualquer caso menor que 1,00 m (um metro) de largura.

SEÇÃO IX
Da Iluminação e da Ventilação

Art. 54 - Todo compartimento deverá 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 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) da divisa do lote.

Art. 56 - Aberturas para iluminação ou ventilação dos compartimentos de permanência em economias diferentes e localizadas no mesmo terreno, não poderão ter entre elas distâncias menor que 3,00 (três metros), mesmo que estejam em um mesmo edifício.

Art. 57 - Os poços de ventilação para compartimentos de permanência transitória não poderão, em qualquer caso, ter área menor que 1,50 m² (um metro e cinqüenta centímetros quadrados), nem

dimensão menor que 1,00 (um metro), devendo ser revestidos internamente e visitáveis na base. Para compartimentos de permanência prolongada a área mínima será de 9,00 m² (nove metros quadrados), sendo a dimensão minima de 3,00 (três metros).

Art.58 - A soma total das áreas dos vãos de iluminação e ventilação de um compartimento terá seus valores mínimos expressos em fração da área desse compartimento, conforme disposições a seguir:

I - compartimento de permanência prolongada - salas, dormitórios, escritórios, lojas e sobrelojas, locais de reunião, cozinhas e copas: 1/7 (um sétimo) da área do piso;

II - compartimento de permanência transitória- banheiros, lavatórios e salas de espera: 1/10 (um décimo) da área do piso.

Parágrafo único - Os vãos de ventilação terão, obrigatoriamente área mínima de 1/3 do vão de iluminação.

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 obrigatória 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 afastada de no mínimo, 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) das divisas do lote, e com capacidade 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 de cozinha e de copa deverão passar por uma caixa de gordura, antes de serem lançadas no sumidouro.

§ 3º - As fossas com sumidouro deverão ficar a uma distância mínima de 15 m (quinze) do ponto de captação de água, situados no mesmo terreno ou em terreno vizinho.

Art. 62- Toda habitação será provida de banheiro ou de, pelo menos, chuveiro e vaso sanitário e, sempre que possível, de reservatório de água, hermeticamente 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 privativas ou coletivas.

§ 1º - As edificações residenciais privativas serão unifamiliares ou multifamiliares.

§ 2º - A edificação é considerada unifamiliar quando nela existir uma única unidade residencial; será multifamiliar quando existirem na mesma edificação duas ou mais unidades residenciais.

§ 3º - As edificações residenciais coletivas são aquelas nas quais algumas ou todas as funções e atividades residenciais se desenvolvem em compartimentos de utilização coletiva (dormitórios, salões de refeições, instalações sanitárias comuns, etc...), tais como internatos, asilos, hotéis e campings.

Art. 64 - Os compartimentos das edificações para fins residenciais, conforme sua utilização obedecerão às seguintes condições quanto às dimensões mínimas:

Compartimento	Área Mínima (m²)	Largura Mínima (m)	Pé-Direito Mínimo (m)
Sala	10,00	2,50	2,60
Quarto	7,50	2,50	2,60
Cozinha	4,00	2,00	2,40
Copa	4,00	2,00	2,40
Banheiro	2,00	1,00	2,40
Hall	-	-	2,40
Corredor	-	0,80	2,40

§ 1º - Poderá ser admitido um quarto de serviço com área de 6 m² (seis metros quadrados), com largura mínima de 2,00 m (dois metros).

§ 2º - Os banheiros de serviço poderão ter área mínima de 1,50 m² (um metro e cinqüenta centímetros quadrados) e largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros), e conterem apenas um vaso e um chuveiro, ou um vaso e um lavatório.

§ 3º - As portas terão 2,10 m (dois metros e dez centímetros) de altura no mínimo.

Art. 65 - Toda habitação deverá contar, pelo menos, com ambientes para repouso, alimentação, serviço e higiene.

Art. 66 - As instalações sanitárias deverão conter bacia sanitária, lavatório e dispositivo para banho.

Art. 67 - Não serão permitidas comunicações diretas de:

I - compartimentos sanitários providos de mictórios ou latrina com salas de refeições, cozinhas ou despensas;

II - garagens fechadas com dormitórios e cozinhas;

III - dormitórios com cozinhas.

SEÇÃO I
Dos Estabelecimentos de Hospedagem

Art. 68 - Além de outras disposições deste Código e das demais Leis municipais, estaduais e federais que lhe forem aplicáveis, os estabelecimentos de hospedagem deverão obedecer às seguintes exigências:

I - entrada de serviço independente da entrada de hóspedes;

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

III - hall de recepção com serviço de portaria;

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

V - quartos de hóspedes com:

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

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

c) dimensão mínima de 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros).

§ 1º - Quando o hotel servir refeições será obrigatória a existência de:

a) sala de refeições;

b) cozinha;

c) copa e despensa;

d) câmaras frigoríficas ou geladeiras para conservar alimentos

§ 2º - Quando os quartos não possuírem banheiros privativos, deverá haver em cada andar, para cada grupo de 7 (sete) quartos, um banheiro para cada sexo, composto de bacia sanitária, lavatório e dispositivo para banho.

SEÇÃO III
Das Habitações de Madeira

Art. 69 - 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 2,00 m² (dois metros quadrados);

SEÇÃO IV
Das Habitações de Interesse Social

Art. 70 - São consideradas habitações populares de interesse social, aquelas cujas unidades unifamiliares não ultrapassarem a área de 50,00 m² (cinquenta metros quadrados).

Art. 71 - Os compartimentos das habitações populares de interesse social, conforme sua utilização, obedecerão as seguintes condições quanto às dimensões mínimas:

Compartimento	Área Mínima (m²)	Largura Mínima (m)	Pé-Direito Mínimo (m)
Sala	9,00	2,50	2,60
Quarto	7,00	2,50	2,60
Cozinha	4,00	1,90	2,40
Copa	3,50	1,80	2,40
Banheiro	2,00	1,00	2,40
Hall	-	-	2,30
Corredor	-	0,80	2,30

Parágrafo único - Cozinha e sala poderão ser conjugados, sem prejuízo das dimensões mínimas.

CAPÍTULO VI
DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS
SEÇÃO I
Das Edificações para uso Industrial

Art. 72 - A construção, reforma ou adaptação do prédio para uso industrial somente será permitida em áreas previamente aprovadas pela Prefeitura Municipal.

Art. 73 - As edificações de uso industrial deverão atender, além das disposições da Consolidação das Leis do Trabalho, e demais disposições deste Códgo que lhes forem aplicáveis, as seguintes:

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

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

III - possuir as fontes de calor ou dispositivo onde se concentram as mesmas, convenientemente

dotadas de isolamento térmico, e afastadas pelo menos 0,50 m (meio metro) das paredes;

IV - ter os depósitos de combustível em locais adequadamente preparados;

V - ter dispositivo de prevenção contra incêndio de acordo com a norma da ABNT e Corpo de Bombeiros;

VI - possuir as escadas e os entrepisos de material incombustível;

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

VIII - ter compartimentos sanitários em cada pavimento devidamente separados para ambos os sexos;

IX - 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 e as paredes até a altura de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) revestidos com material impermeável.

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

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

Art. 74 - Além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, as edificações destinadas ao comércio, serviços e atividades profissionais deverão ser dotadas 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 - local centralizado para coleta de lixo, com terminal em recinto fechado, quando tiverem mais de 2 (dois) pavimentos;

III - aberturas de ventilação e iluminação na proporção de no mínimo 1/7 (um sétimo) da área do compartimento;

IV - pé-direito mínimo de 2,70 m (dois metros e setenta centímetros) quando a área do compartimento não exceder 25 m² (vinte e cinco metros quadrados), 3,20 m (três metros e vinte centímetros) quando for maior que 25 m² (vinte e cinco metros quadrados) e 4 m (quatro metros) quando a área exceder 75 m² (setenta e cinco metros quadrados);

V - instalações sanitárias privativas, em todos os salões comerciais, devidamente separados para ambos os sexos.

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.

Art. 75 - Os compartimentos destinados ao preparo de gêneros alimentícios deverão dispor de pia com água corrente.

SEÇÃO III
Dos Estabelecimentos Hospitalares e Laboratórios

Art. 76 - As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e a laboratórios de análise e pesquisa deverão 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. 77 - 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 aplicávies.

SEÇÃO V
Dos Postos de Abastecimento de Veículos

Art. 78 - Além de outros dispositivos deste Código que lhes forem aplicáveis, os postos de abastecimento de veículos estarão sujeitos às seguintes condições:

I - apresentação de projetos detalhados dos equipamentos e instalações;

II - construção em materiais incombustíveis;

III - construção de muros de alvenaria de 2,00 (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. 79 - Qualquer obra, em qualquer fase, que apresente irregulariddes previstas neste Código, estará sujeita a multa, embargo, interdição ou demolição.

Art. 80 - A fiscalização, no âmbito de sua competência, expedirá notificações e autos de infração endereçados ao proprietário da obra.

Art. 81 - 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.

SEÇÃO II
Do Embargo

Art. 82 - O embargo de uma obra ocorrerá quando decorrer o prazo da notificação sem que tenha sido regularizada a situação que lhe deu causa.

Art. 83 - 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;

II - for desrespeitado o projeto;

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

Art. 84 - Para embargar uma obra, deverá o fiscal ou funcionário credenciado pela Prefeitura Municipal lavrar um auto de embargo.

Art. 85 - O embargo somente será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no auto de embargo.

Art. 86 - 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 pessoal da obra.

Art. 87 - Não atendida a interdição e não realizada a intervenção ou indefirido o respectivo recurso, terá início a competente ação judicial.

CAPÍTULO VIII
DAS MULTAS

Art. 88 - A aplicação das penalidades previstas no Capítulo VII da presente lei não eximem infrator da obrigação do pagamento de multa por infração da mesma.

Art. 89 - As multas serão calculadas por meio de alíquotas sobre a UFILC - Unidade Fiscal do Município e obedecerá o seguinte escalonamento:

I - iniciar ou executar obras sem licença da Prefeitura Municipal: 10 (dez) UFILC.

II - não manter ao local da obra, projeto ou alvará de execução da obra: 10 (dez) UFILC.

III - deixar materiais sobre o leito do logradouro público, além do tempo necessário para descarga e remoção: 10 (dez) UFILC.

IV - deixar de colocar tapumes e andaimes em obras que atinjam o alinhamento: 10 (dez) UFILC.

Art. 90 - O contribuinte terá prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data de autuação, para legalizar a obrra ou sua modificação sob pena de ser considerado reincidente.

Art. 91 - Na reincidência, as multas serão aplicadas em dobro.

CAPÍTULO IX
DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 92 - A numeração de qualquer prédio ou unidade residencial será estabelecida pela Prefeitura Municipal.

Art. 93 - É obrigação do proprietário a colocação de placas de numeração, que deverá ser fixada em lugar visível.

Art. 94 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Laguna Carapã-MS, 29 de Novembro de 1994.

(a) José Evaldo Oliveira
Prefeito Municipal

ANEXO

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

I - **Acréscimo** - aumento de uma edificação, 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 lote e o logradouro público;

IV - **Alvará** - autorização expedida pela autoridade municipal para execução de obras de construção, modificação, reforma ou demolição;

V - **Andaime** - estrado provisório de madeira ou material metálico para sustentar os operário 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 outra unidade de comprimento, distâncias verticais ou horizontais;

IX - **Compartimento de Permanência Prolongada** - são aqueles que poderão ser utilizados para uma, pelo menos, das funções ou atividades seguintes:

1 - dormir ou repousar;
2 - estar ou lazer;
3 - trabalhar, ensinar ou estudar;
4 - preparo e consumição de alimentos;
5 - tratamento ou recuperação;
6 - reunir ou recrear.

X - **Compartimento de permanência transitória** - são aqueles que poderão ser utilizados, para uma, pelo menos, das funções ou atividades seguintes:

1 - circulação e acesso de pessoas;
2 - higiene pessoal;
3 - depósito para guarda de materiais, utensílios ou peças sem a possibilidade de qualquer atividade no local;
4 - troca ou guarda de roupas;
5 - lavagem de roupas e serviços de limpeza.

XI - **Declividade** - inclinação do terreno;

XII - **Divisa** - linha limítrofe de um lote ou terreno;

XIII - **Embargo** - paralisação de uma construção em decorrência de determinações administrativas e jurídicas;

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

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

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

XVII - **Interdição** - ato administrativo que impede a ocupção de uma edificação;

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

XIX - **Marquise** - estrutura em balanço destinada à cobertura e proteção de pedestres;

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

XXI - **Nivelamento** - regularização do terreno através de cortes e aterro;

XXII - **Passeio** - parte do logradouro destinada à circulação de pedestres (o mesmo que calçada);

XXIII - **Pé-direito** - distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento;

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

XXV - **Sumidouro** - poço destinado a receber afluente da fossa séptica e permitir sua infiltração subterrânea;

XXVI - **Tapume** - proteção de madeira que acerca toda extensão do canteiro de obras;

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

XXVIII - **Vaga** - área destinada a guarda de veículo dentro dos limites do lote;

XXIX - **Vila** - conjunto de residências unifamiliares situadas num mesmo terreno;

XXX - **Vistoria** - diligência efetuada por funcionários credenciados pela Prefeitura para verificar as condições de uma edificação ou obra em andamento.

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGUNA CARAPÃ

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

LEI 054/94 DE 29 DE NOVEMBRO DE 1.994.

CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICIPIO DE LAGUNA CARAPÃ-MS

Dispõe sobre as construções no Municipio de Laguna Carapã - Estado de Mato Grosso do Sul, e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Laguna Carapã, Estado de Mato Grosso do Sul.

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Este Código tem por finalidade disciplinar os projetos e a execução de obras no Municipio de Laguna Carapã, fixando normas a aprovação de projetos e concessão de licenças de construção, dentro dos padrões de segurançao, higiene, salubridade e conforto, sem prejuizo das exigencias contidas nas legislações pertinentes à matéria.

CAPITULO I

DISPOSIÇOES PRELIMINARES

SEÇÃO I

Dos Profissionais Habilitados

Art. 2º - Somente Profissionais Habilitados poderam assinar, como responsáveis técnicos, qualquer documento, projetos ou especificação a ser submetido à Prefeitura Municipal.

plicadas em dobro.

CAPITULO IX

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 92 - A numeração de qualquer prédio ou unidade residencial será estabelecida pela Prefeitura Municipal.

Art. 93 - É obrigação do proprietário a colocação de placas' de numeração, que deverá ser fixada em lugar visivel.

Art. 94 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publica-' ção, revogadas as disposições em contrário.

Laguna Carapã-MS, 29 de Novembro de 1.994.

JOSÉ EVALDO OLIVEIRA
Prefeito Municipal