



Lei n.º 1.391 de 11 de setembro de 1986.

Ementa : **Código de Obras**

O prefeito Municipal de Dourados, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei,

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

SEÇÃO I DOS OBJETIVOS

Artigo 1º - Toda e qualquer construção, reforma e ampliação de edifícios, efetuada por particulares ou entidade pública, a qualquer título, é regulada pela presente Lei, obedecidas as normas federais e estaduais relativas à matéria, bem como a Lei Municipal Nº 1.040/79 e Legislações complementares atinentes à espécie.

Parágrafo Único : Esta Lei complementa, sem substituir, as exigências de caráter urbanístico estabelecidas por legislação específica municipal que regula o uso e ocupação do solo e as características fixadas para a paisagem urbana.

Artigo 2º - Esta Lei tem como objetivo:

- I - Orientar os projetos e a execução de edificação no município;
- II - Assegurar a observância de padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto das edificações de interesse para a comunidade;
- III - Promover a melhoria de padrões de segurança, higiene, salubridade e conforto de todas as edificações em seu território.

SEÇÃO II DAS DEFINIÇÕES

Artigo 3º - Para efeito da Lei, são adotadas as seguintes definições:

I - ABNT

Associação Brasileira de Normas Técnicas.

II- Alinhamento

A linha divisória entre o terreno de propriedade de particular e a via ou logradouro público.

III- Alvará

Documento que autoriza a execução das obras sujeitas à fiscalização da Prefeitura.

IV- Apartamento

Unidade autônoma de moradia em conjunto habitacional multifamiliar.

V- Aprovação de Projeto

Ato administrativo que precede o licenciamento das obras de construção de edifícios.

VI - Aprovação das Obras (Habite-se)

Ato administrativo que corresponde à autorização da Prefeitura para a ocupação da edificação.

VII - Área Construída

A soma das áreas dos pisos utilizáveis, cobertos ou não, de todos os pavimentos de uma edificação.

VIII - Área Ocupada

A projeção, em plano horizontal, da área construída situada acima do nível do solo

IX - Áreas Institucionais

A parcela de terreno destinada às edificações para fins específicos comunitários ou de utilidade pública, tais como educação, saúde, cultura, administração, etc.

X - Coeficiente de Aproveitamento

A relação entre a soma das áreas construídas sobre um terreno e a área desse mesmo terreno.

XI - Declividade

A relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal.

XII - Dependência de Uso Comum

Conjunto de dependência ou instalações da edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos usuários.

XIII - Embargo

Ato administrativo que determina a paralização de uma obra.

XIV - Especificação

Descrição dos materiais e serviços empregados na construção.

XV - Faixa " non aedificandi "

Área de terreno onde não será permitida qualquer construção, vinculando-se o seu uso a uma servidão.

XVI - Faixa Sanitária



Área " non aedificandi " cujo uso será vinculado a servidão de passagem, para efeito de drenagem e captação de águas pluviais, ou ainda para rede de esgoto.

XVII - Galeria Comercial

Conjunto de lojas voltadas para passeio coberto com acesso à via pública.

XVIII - Garagens Particulares Coletivas

São as construídas no lote, em subsolo ou em ou mais pavimentos, pertencentes a conjuntos residenciais ou edifício de uso comercial.

XIX - Garagens Comerciais

São consideradas aquelas destinadas à locação de espaço para estacionamentos e guarda de veículos, podendo, ainda, nelas haver serviços de lavagem e lubrificação.

XX - Licenciamento de Obra

Ato administrativo que concede licença e prazo para início e término de uma obra.

XXI - Passeio

Parte da via de circulação destinada ao trânsito de pedestres.

XXII - Patamar

Superfície intermediária entre dois lances da escada.

XXIII - Pavimento

Conjunto de dependência situadas no mesmo nível

XXIV - Pé-Direito

Distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento.

XXV - Recuo

A distância entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e a divisa do lote.

XXVI- Vistoria

Diligência efetuada pela Prefeitura, tendo por fim verificar as condições de uma construção ou obra.

CAPÍTULO II DAS NORMAS DE PROCEDIMENTO

SEÇÃO I DO LICENCIAMENTO

Artigo 4º - Para a execução de toda e qualquer obra, construção, reforma ou ampliação, será necessário requerer à Prefeitura o respectivo licenciamento.

Parágrafo Único : Os desmembramentos de terrenos decorrentes de projetos conjunto de duas ou mais edificações, germinadas ou não, são implicitamente aprovadas junto com as licenças para a construção.

Artigo 5º - O licenciamento da obra será válido (12) meses, contados da data do despacho que o deferiu. Findo esse prazo e não tendo sido iniciada com a obra o licenciamento perderá o seu valor.

Parágrafo Único : Para efeito da presente Lei, uma obra será considerada iniciada com a execução de suas fundações.

Artigo 6º - O licenciamento da obra será concedido mediante o encaminhamento, à Prefeitura, dos seguintes elementos :

I - requerimento solicitando licenciamento da obra, onde conste :

- a) nome e assinatura do proprietário e do profissional responsável pela execução das obras;
- b) prazo para a conclusão dos serviços;

II - projeto aprovado há menos de um ano;

III - recibos de pagamento das taxas correspondentes.

IV - A. R. T. do Responsável Técnico.

§1º - Para o licenciamento da obra, não será exigido o projeto aprovado:

I - Para quaisquer edificações com área não superior a 25 m².

II - Para todas as construções leves e de pequeno porte, destinadas a funções complementares de uma edificação, tais como, abrigos, cabinas, portarias e passagens cobertas.

III - Para as construções de até 80 m² (oitenta metros quadrados) situadas na zona rural e destinadas a fins agropecuários.

IV - Para a construção de muros no alinhamento do logradouro (altura máxima de 2,00 metros).

§2º - As exceções estabelecidas no parágrafo anterior não dispensa, da obediência às disposições de natureza urbanística, constante de legislação específica de uso do solo.

Em substituição ao projeto aprovado, deverá ser apresentado documento gráfico demonstrando o atendimento da legislação urbanística : a localização do edifício no terreno, recuos, área do terreno, área construída e área ocupada.

Artigo 7º - De acordo com o que estabelece a Lei Federal número 125, de 3 de dezembro de 1935, não poderão ser executadas sem licença da Prefeitura, devendo obedecer às determinação desta Lei, ficando, entretanto dispensadas de aprovação de projeto e pagamento de emolumentos as seguintes obras:



I - construção de edifícios públicos;

II - obras de qualquer natureza de propriedade da União ou do Estado;

III - obras a serem realizadas por instituições oficiais ou para estatais, quando para a sua sede própria.

Parágrafo Único : - O pedido de licença será feito por meio de ofício dirigido ao Prefeito, pelo órgão interessado devendo esse ofício ser acompanhado do projeto da obra a ser executada.

Artigo 8º - A fim de comprovar o licenciamento da obra para os efeitos de fiscalização, o alvará será mantido no local da obra, juntamente com o projeto aprovado.

Artigo 9º - Se a construção não for concluída dentro do prazo fixado no seu licenciamento, deverá ser requerida a prorrogação de prazo e paga a taxa correspondentes a essa prorrogação.

Artigo 10º - O município fixará, anualmente, as taxas a serem cobradas pela aprovação ou revalidação da aprovação da aprovação de projeto, licenciamento de construção ou prorrogação de prazo para execução de obras.

SEÇÃO II DA APROVAÇÃO DO PROJETO

Artigo 11º - Os elementos que deverão integrar os processos de aprovação do projeto serão caracterizados por decreto do Executivo e deverão constar, no mínimo de:

I - título de propriedade do imóvel;

II - memorial descritivo;

III - peças gráficas, apresentadas de acordo com o modelo a ser adotado pela Prefeitura para cada tipo de construção.

IV - identificação a assinatura do proprietário e do autor do projeto o qual deverá ser profissional habilitado.

V - A. R. T. do Autor do Projeto e Responsável Técnico pela obra.

§1º - Deverão ser previamente aprovados pelo Corpo de Bombeiros, os Projetos referente a:

a) Residências unifamiliares, com área igual ou maior que 900 m² (novecentos metros quadrados).

b) Residências multifamiliares;

c) Edificações para o trabalho e para fins especiais, com área acima de 180 m² (cento e oitenta metros quadrados).

§2º - Nas obras de reforma, reconstrução ou acréscimo nos prédios existentes, os projetos serão apresentados com indicações precisas e convencionadas, a critério do profissional responsável, de maneira a possibilitar a identificação das partes a conservar, demolir ou crescer.

Artigo 12º - Uma vez aprovado o projeto, a Prefeitura Municipal fará entrega ao interessado de cópia do mesmo, mediante o pagamento das taxas correspondentes.

SEÇÃO II DA APROVAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Artigo 13º - Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja precedida a vistoria pela Prefeitura e expedido o respectivo certificado de aprovação da obra.

Parágrafo Único : - Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade ou de utilização.

Artigo 14º - Após a conclusão das obras, deverá ser requerida vistoria à Prefeitura, no prazo de trinta (30) dias.

§1º - O requerimento de vistoria será sempre assinado pelo proprietário e pelo profissional responsável.

§2º - O requerimento de vistoria deverá ser acompanhado de :

I - Chaves do prédio, quando for o caso;

II - Projeto aprovado, ou comprovante de entendimento da legislação urbanística;

III - Carta de entrega dos elevadores, quando houver, fornecida pela firma instaladora.

Artigo 15º - Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação não foi construída, aumentada, reconstruída ou reformada de acordo com o projeto aprovado, o responsável técnico será autuado, de acordo com as disposição desta Lei, e obrigado a regularizar o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas, ou a fazer a demolição ou as modificações necessárias para regularizar a situação da obra.

Artigo 16º - Após a vistoria, obedecendo as obras ao projeto aprovado, a Prefeitura fornecerá ao proprietário o certificado de aprovação da obra.

CAPÍTULO III DAS NORMAS TÉCNICAS

SEÇÃO I DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL

Artigo 17º - Na execução de toda e qualquer edificação bem como na reforma ou ampliação, os materiais utilizados deverão satisfazer as normas compatíveis com o seu uso na construção atendendo ao que dispõe a ABNT em relação a cada caso.



MUNICÍPIO DE DOURADOS - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Lei nº 1.0391, de 11 de setembro de 1986. Código de Obras do Município.

§1º - Os coeficientes de segurança para os diversos materiais serão os fixados pela ABNT;

§2º - Os materiais utilizados para paredes, portas, janelas, pisos, coberturas e forros deverão atender aos mínimos exigidos pelas normas técnicas oficiais quanto à resistência ao fogo isoladamente térmico e acústico.

Artigo 18º - As portas de acesso às edificações; bem como as passagens ou corredores, devem ter largura suficiente para o escoamento dos compartimentos ou setores da edificação a que dão acesso:

I - quando de uso privativo, a largura mínima será de 0,80 m (oitenta centímetros);

II - quando de uso comum, a largura mínima será de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

III - quando de uso coletivo, a largura livre deverá corresponder a 0,01 m (um centímetro) por pessoa da lotação prevista para o compartimento, respeitando o mínimo de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

Parágrafo Único : - As portas de acesso a gabinetes e sanitários, banheiros e armários privativos poderão ter largura de 0,60 m (sessenta centímetros).

Artigo 19º - As escadas terão largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros) e oferecerão passagem com altura nunca inferior a 1,90 m (um metro e noventa centímetros), salvo o disposto nos parágrafos seguintes :

§1º - Quando de uso comum ou coletivo, as escadas deverão obedecer às seguintes exigências :

I - ter largura mínima de 1,20 (um metro e vinte centímetros) e não inferior às portas e corredores a que se refere o artigo anterior;

II - os degraus terão altura máxima de 0,19 m e largura mínima de 25 cm; ou utilizar a fórmula de Blondell $62 \leq p + 2h \leq 64$ (P = piso em cm e h = espelho em cm).

III - ter um patamar intermediário, de pelo menos 1,00 m (um metro) de profundidade quando o desnível vencido for maior do que 3,50 m de altura;

IV - ser de material incombustível quando atender mais de dois pavimentos;

V - dispor, nos edifícios com quatro ou mais pavimentos;

a) de saguão ou patamar independente do "hall" de distribuição, a partir do quarto pavimento;

b) de iluminação natural ou de sistema de emergência para alimentação da iluminação artificial.

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

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

e) ser a antecâmara iluminada por sistema compatível com o adotado para a escala.

VI - dispor de porta corta-fogo entre a caixa de escada e seu saguão e o "hall" de distribuição, a partir do sexto pavimento;

VII - nas escadas de uso secundário ou eventual, poderá ser permitida a redução de sua largura até o mínimo de 0,60 m (sessenta centímetros).

VIII - a existência de elevador em uma edificação não dispensa a construção de escada.

Artigo 20º - No caso de emprego de rampas, em substituição às escadas da edificação, aplicam-se as mesmas exigências relativas ao dimensionamento e resistência fixadas para as escadas.

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

Artigo 21º - Será obrigatório a instalação de, no mínimo um elevador nas edificações de mais de dois pavimentos que apresentarem, entre o piso de qualquer pavimento e o nível da via pública, no ponto de acesso ao edifício, uma distância vertical superior a 11,00 m (onze metros) e de, no mínimo, dois (2) elevadores, no caso dessa distância ser superior a 24,00 m (vinte e quatro metros).

§1º - A referência de nível para as distâncias verticais mencionadas poderá ser a da soleira de entrada do edifício e não a da via pública, no caso de edificações que fiquem suficientemente recuadas do alinhamento, para permitir que seja vencida essa diferença de cotas através de rampa com inclinação não superior a 12% (doze por cento).

§2º - Para efeito de cálculo das distâncias verticais será considerada a espessura das lajes com 0,15 m (quinze centímetros), no mínimo.

§3º - No cálculo das distâncias verticais, não será computado o último pavimento, quando for de uso exclusivo do penúltimo, ou destinado a dependência de uso comum e privativas do prédio, ou, ainda, dependências de zelador.

Artigo 22º - Os espaços de acesso ou circulação fronteiros às portas dos elevadores deverão dimensões não inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), medida perpendicularmente às portas dos elevadores.

Parágrafo Único : - Quando a edificação necessariamente tiver mais de um elevador, as áreas de acesso de cada par de elevadores devem estar interligadas em todos os pisos.

Artigo 23º - O sistema mecânico de circulação vertical (número de elevadores, cálculo de tráfico e demais características) está sujeito às normas técnicas da ABNT sempre que for instalada, e deve ter um responsável técnico legalmente habilitado.

Artigo 24º - Para efeito da presente Lei, os compartimentos são classificados em :

I - compartimentos de permanência prolongada;

II - compartimento de utilização transitória.



§1º - São compartimentos de permanência prolongada aqueles locais de uso definido caracterizando espaços habitáveis, permitindo a permanência confortável por tempo longo e indeterminado, tais como dormitórios, salas de jantar, de estar, de visitas, de jogos, de costuras, de estudos, gabinetes de trabalho, cozinhas e copas.

§2º - São compartimento de permanência transitória aqueles locais de uso definido, ocasional ou temporário, caracterizando espaços habitáveis de permanência confortável por tempo determinado, tais como vestíbulos, "hall", corredores, passagens, caixas de escadas, gabinetes sanitários, vestiários, despensas, depósitos e lavanderias residenciais.

Artigo 25º - Os compartimentos de permanência prolongada deverão:

I - ser iluminados e ventilados, diretamente, por abertura voltada para o espaço exterior, e esta abertura Ter 1/6 da área do compartimento;

II - ter, no mínimo, um pé direito de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), em média;

III - ter área mínima de 5,00 m² (cinco metros quadrados);

IV - ter forma tal que permita a inscrição de um círculo de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) de diâmetro.

Parágrafo Único - admite-se para os compartimentos de permanência prolongada destinados ao trabalho, iluminação artificial e ventilação mecânica, desde que haja um responsável técnico legalmente habilitado que garanta a eficácia do sistema, para as funções a que se destina o compartimento.

Artigo 26º - Os compartimentos de permanência transitória deverão:

I - ter ventilação natural e ter abertura de 1/8 da área do compartimento;

II - ter pé-direito mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros), em média;

III - ter área mínima de 1,00 m² (um metro quadrado);

IV - ter forma tal que permita a inscrição de um círculo de 0,80 m (oitenta centímetros), de diâmetro.

Parágrafo Único - Nos compartimentos de utilização transitória será admitida a ventilação mecânica nas mesmas condições fixadas no parágrafo único do artigo anterior.

Artigo 27º - Para garantia de iluminação e ventilação de compartimentos, os espaços exteriores devem satisfazer às seguintes disposições:

I - permitir a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) junto a abertura de iluminação;

II - ter uma área mínima de 10,00 m² (dez metros quadrados), para compartimentos de permanência prolongada;

III - ter uma área mínima de 3,00 m² (três metros quadrados), para compartimento de permanência transitória;

IV - permitir, a partir do primeiro pavimento acima do térreo servido pela área, quando houver mais de um, a inscrição de um círculo cujo diâmetro "D" (em metros) seja dado pela fórmula : $D = H/8 + 1$ m, onde H é igual à distância, em metros, do forro do último pavimento ao nível do piso do primeiro pavimento acima do térreo, servido pelo espaço.

Parágrafo Único - Para cálculo de altura H, será considerada a espessura de 0,15 m (quinze centímetros) para cada laje de piso e cobertura.

SEÇÃO II

DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Artigo 28º - Entende-se por residência ou habitação a destinada exclusivamente à moradia, constituída apenas por um ou mais dormitórios, salas, cozinhas, banheiros, circulações e dependências de serviço.

Parágrafo Único - Para efeito da presente Lei, as edificações residenciais classificam-se em :

I - habitações individuais, abrangendo as edificações para uso residencial unifamiliar, destinadas exclusivamente à moradia própria e constituídas de unidades independentes construtivamente e como tal aprovadas e executadas;

II - conjuntos habitacionais, abrangendo as edificações desde duas habitações em uma única edificação (habitações germinadas) até qualquer número de habitações inclusive prédios de apartamentos, aprovados e executados conjuntamente.

Artigo 29º - Nos conjuntos residenciais, a área construída de cada habitação não poderá ser inferior a 25,00 m² (vinte e cinco metros quadrados).

Parágrafo Único - Nos conjuntos residenciais constituídos de independentes ligados por vias de circulação, aplicam-se, no que couber, as disposições da legislação referente ao parcelamento do solo.

Artigo 30º - Os conjuntos residenciais, constituídos por um ou mais edifícios de apartamentos deverão atender às seguintes disposições :

I - ter instalação preventiva contra incêndio, de acordo com as normas da ABNT, e aprovado pelo corpo de bombeiros.

II - ter a distância entre os pisos de dois pavimentos consecutivos pertencentes a habitações distintas não inferior a 2,65 m (dois metros e sessenta e cinco centímetros);



III - ter, em cada habitação, pelo menos três compartimentos : sala-dormitório, cozinha e banheiro com sanitário, sendo que na cozinha e banheiro a parede deverá ter revestimento impermeável.

IV - quando a construção for executada na divisa, a parede deverá ser de 0,25 m (vinte e cinco centímetro).

Parágrafo Único – Nos edifícios de apartamentos com apenas os três compartimentos obrigatórios, é permitido:

I - reduzir a área da cozinha até no mínimo de 3,00 m² (três metros quadrados);

II - ventilar a cozinha, se esta tiver área inferior ou igual a 5,00 m² (cinco centímetros quadrados), por meio de duto de ventilação.

Artigo 31º - As edificações para fins residenciais poderão estar anexas a conjuntos de escritórios, consultórios, compartimentos destinados ao comércio, desde que a natureza dos últimos não prejudique o bem estar, a segurança e o sossego dos moradores, e quando tiverem acesso independente a logradouros público.

Parágrafo Único – Nas edificações residenciais dos conjuntos habitacionais, as construções executadas na divisa e alinhamento do terreno faz-se necessário colocar calhas no telhado.

SEÇÃO III DAS EDIFICAÇÕES PARA O TRABALHO

Artigo 32º - As edificações para o trabalho abrangem aquelas destinadas à indústria, ao comércio e à prestação de serviços em geral.

Artigo 33º - As edificações destinadas à indústria em geral, fábricas, oficinas, além das disposições da consolidação das Leis do trabalho, deverão;

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

II - ter as paredes confinantes com outros imóveis, do tipo corta-fogo, elevadas a 1,00 m (hum metro) acima da calha, quando construídas na divisa do lote;

III - ter os dispositivos de prevenção contra incêndio de acordo com as normas da ABNT.

Artigo 34º - Nas edificações industriais, os compartimentos deverão atender às disposições seguintes.

I - quando tiverem área superior a 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados), deverão ter pé-direito mínimo de 3,20 m (três metros e vinte centímetros);

II - quando destinados à manipulação ou depósito de inflamáveis, deverão localizar-se em lugar convenientemente preparado, de acordo com as normas específicas relativas à segurança na utilização de inflamáveis líquidos, sólidos ou gasosos.

Artigo 35º - Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões, forjas ou quaisquer outros aparelhos onde se produza ou concentre calor, deverão ser dotados de isolamento térmico, admitindo-se :

I - Uma distância mínima de 1,00 m (um metro) ao teto, sendo essa distância aumentada para 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) pelo menos quando houver pavimento superposto;

II - uma distância mínima de 1,00 m (um metro) das paredes da própria edificação ou das edificações vizinhas.

Artigo 36º - A edificação destinada à indústria de produtos alimentícios e de medicamentos deverão :

I - ter, nos recintos de fabricação, as paredes revestidas, até a altura mínima de 2,00 m (dois metros) com material liso, resistente, lavável e impermeável;

II - ter piso revestido com material liso, resistente, lavável e impermeável, não sendo permitido o piso simplesmente cimentado;

III - ter assegurada a incomunicabilidade direta com os compartimentos sanitários;

IV - ter as aberturas de iluminação e ventilação dotada de proteção com tela milimétrica.

Artigo 37º - As edificações destinadas ao comércio em geral deverão :

I - ter pé-direito mínimo de :

a) 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) quando a área do compartimento não exceder 25,00 m² (vinte e cinco metros quadrados);

b) 3,20 m (três metros e vinte centímetros), quando a área do compartimento não exceder 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados);

c) 4,00 m (quatro metros), quando a área do compartimento exceder 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados).

II - as sobrelojas deverão satisfazer as seguintes condições :

a) ter o pé-direito mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

b) quando o pé-direito for de no mínimo 5,50 (cinco metros e cinquenta centímetros), permitir-se-á a sobreloja na parte posterior da loja desde que:

1 - que não tenha a área superior a metade da loja

2 - que não prejudique a iluminação e a ventilação prevista neste código.

3 - que fique no mínimo a 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) acima do piso da loja.

III - ter as portas gerais de acesso ao público de largura dimensionada em função da soma das áreas úteis comerciais, na proporção de 1,00 m (um metros de largura para cada 600 m² (seiscentos metros quadrados) de área útil, sempre respeitando o mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);



- IV - ter sanitários separados para cada sexo, calculados na razão de um sanitário para cada 300 m² (trezentos metros quadrados) de área útil.
- §1º - Nas edificações comerciais de área útil inferior a 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados), é permitido apenas um sanitário para ambos os sexos.
- §2º - Nos bares, cafés, restaurantes, confeitarias e congêneres, os sanitários deverão estar localizados de tal forma que permitam sua utilização pelo público.
- Artigo 38º - Em qualquer estabelecimento comercial, os locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos deverão ter piso e paredes, até a altura mínima de 2,00 m (dois metros), revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável.
- §1º - Os açougues, peixarias e estabelecimentos congêneres deverão dispor de chuveiros, na proporção de um para cada 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados), de área útil ou fração.
- §2º - Nas farmácias, os compartimentos destinados à guarda de drogas, aviamentos de receitas, curativos e aplicação de injeções deverão atender às mesmas exigências estabelecidas para os locais de manipulação de alimentos.
- §3º - Os supermercados, mercados e lojas de departamento de verão atender às exigências específicas, estabelecidas nesta Lei para cada uma de suas seções, conforme atividades nelas desenvolvidas.
- Artigo 39º - As galerias comerciais, além das disposições da presente Lei que lhes forem aplicáveis, deverão :
- I - ter pé-direito mínimo de 4,00 m (quatro metros);
- II - ter largura não inferior de 1/12 (um doze avos) do seu maior percurso e, no mínimo de 4,00 m (quatro metros);
- III - ter suas lojas, quando com acesso principal pela galeria com área mínima de 10,00 m² (dez metros quadrados), podendo ser ventiladas através da galeria e iluminada artificialmente.
- Artigo 40º - As edificações destinadas a escritórios, consultórios e estúdios de caráter profissional, além das disposições da presente Lei, que lhes forem aplicáveis, deverão ter, em cada pavimento, sanitários separados para cada sexo, na proporção de um conjunto de vaso, lavatório (e mictório, quando masculino) cada 70,00 m² (setenta metros quadrados) de área útil, ou fração.
- Artigo 41º - As unidades dependentes nos prédios para prestação de serviços deverão ter, no mínimo, 25,00 m² (vinte e cinco metros quadrados).
- Parágrafo Único* : - Será exigido apenas um sanitário nos conjuntos que não ultrapassem a 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados).

SEÇÃO IV

DAS EDIFICAÇÕES PARA FINS ESPECIAIS

- Artigo 42º - As edificações destinadas a escolas e estabelecimentos congêneres, além das exigências da presente Lei que lhes foram aplicáveis, deverão :
- I - ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas edificações térreas, bem como nas esquadrias, parapeitos, revestimentos de pisos e estruturas de forro e da cobertura;
- II - ter locais de recreação, cobertos e descobertos recomendando-se que atendam ao seguinte dimensionamento:
- a) local de recreação, com área mínima de duas (02) vezes a soma das áreas das salas de aula;
- b) local de recreação coberto, com área mínima de 1/3 (um terço) da soma das áreas das salas de aula.
- III - ter instalações sanitárias separadas por sexo, com as seguintes proporções mínimas :
- a) um vaso sanitário para cada 60 m² (sessenta metros quadrados), um mictório para cada 60 m² (sessenta metros quadrados) e um lavatório para cada 60 m² (sessenta metros quadrados), para alunos do sexo masculino;
- b) um vaso sanitário para cada 50 m² (cinquenta metros quadrados) e um lavatório a cada 60 m² (sessenta metros quadrados), para alunos do sexo feminino;
- c) um bebedouro para cada 60 m² (sessenta metros quadrados)
- Artigo 43º - As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares deverão :
- I - ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas edificações térreas, bem como nas esquadrias, parapeitos, revestimentos de pisos e estrutura de cobertura;
- II - ter instalação de lavadeira com aparelhamento de lavagem, desinfecção e esterilização de roupas, sendo os compartimentos correspondentes pavimentados e revestidos, até a altura mínima de 2,00 m (dois metros), com material lavável e impermeável;
- III - ter instalações sanitárias em cada pavimento para uso pessoal e dos doentes que não as possuam privativas, com separação para cada sexo, nas seguintes proporções mínimas :
- a) para uso de doentes : um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro, com água quente e fria, para cada 90 m² (noventa metros quadrados) de área construída;
- b) para uso do pessoal de serviço : um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro, para cada 300 m² (trezentos metros quadrados) de área construída.



IV - ter necrotério com :

- a) pisos e paredes revestidos até a altura mínima de 2,00 m (dois metros), com material impermeável e lavável;
- b) abertura de ventilação, dotadas de tela milimétrica;
- c) instalações sanitárias.

V - ter, quando com mais de um pavimento uma escada principal e uma escada de serviço, recomendando-se a instalação de um elevador ou rampa para macas;

VI - ter instalações de energia elétrica de emergência;

VII - ter instalação e equipamento de coleta, remoção e incineração de lixo, que garantam completa limpeza e higiene;

VIII - ter instalação preventiva contra incêndio, de acordo com as normas da ABNT e aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

Parágrafo Único : - Os hospitais deverão, ainda, observar as seguintes disposições :

I - Os corredores, escadas e rampas, quando destinados à circulação de doentes, deverão ter largura mínima de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros) e pavimentação de material impermeável e lavável; quando destinados exclusivamente da visitantes e ao pessoal, largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

II - a declividade máxima admitida nas rampas será de 10% (dez por cento), sendo exigido piso antiderrapante;

III - a largura das portas entre compartimentos a serem utilizados por pacientes acamados será, no mínimo de 1,00 m (um metro);

IV - as instalações e dependências destinadas à cozinha, depósito de suprimentos e copas deverão ter piso e as paredes, até a altura mínima de 2,00 m (dois metros), revestidos com material impermeável e lavável, e as aberturas protegidas por telas milimétricas;

V - não é permitida a comunicação direta entre cozinha e os compartimentos destinados à instalação sanitária, vestiários, lavanderias e farmácias.

Artigo 44º - As edificações destinadas a hotéis e congêneres deverão obedecer as seguintes disposições :

I - ter, além dos apartamentos ou quartos, dependências de vestíbulo com local para instalação de portarias e sala de estar;

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

III - ter em cada pavimento, instalações sanitárias, separadas por sexo, na proporção de um vaso sanitário um chuveiro e um lavatório, no mínimo para cada 72 m² (setenta e dois metros quadrados) de pavimentação, quando não possua sanitários privativos;

IV - ter instalação preventiva contra incêndio, de acordo com as normas da ABNT e aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

Parágrafo Único : - Nos hotéis e estabelecimentos congêneres as cozinhas, copas, lavanderias e despensas, quando houver deverão ter pisos e as paredes, até a altura mínima de 2,00 m (dois metros), revestidos com material lavável e impermeável.

Artigo 45º - As edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatro e similares deverão atender às seguintes disposições especiais :

I - ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira, ou outro material combustível apenas nas edificações térreas e nas esquadrias, lambris, parapeitos, revestimentos de piso, estrutura da cobertura e forro;

II - ter instalações sanitárias separadas para cada sexo, com as seguintes proporções mínimas, em relação à lotação máxima, calculada na base de 1,60 m² (um metro e sessenta centímetros quadrados) por pessoa:

a) para sexo masculino, um vaso e um lavatório para cada 500 (quinhentos) lugares ou fração, e um mictório para cada 250 (duzentos e cinquenta) lugares ou fração;

b) para o sexo feminino, um vaso sanitário e um lavatório para cada 500 (quinhentos) lugares ou fração;

III - ter instalações preventivas contra incêndio, de acordo com as normas da ABNT e aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

Artigo 46º - Nas edificações destinadas a auditórios, cinemas , teatros e similares, as portas, circulações, corredores e escadas serão dimensionadas em função da lotação máxima :

I - Quanto as portas :

a)deverão ter a mesma largura dos corredores;

b) as de saída da edificação deverão ter largura total (soma de todos os vão correspondendo a 1 cm (um centímetro) por lugar, não podendo cada porta ter menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de vão livre e deverão abrir de dentro para fora.

II - quanto aos corredores de acesso e escoamento do público, deverão possuir largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), a qual terá um acréscimo de 1 mm (um milímetro) por lugar excedente à lotação de 150 (cento e cinquenta) lugares : quando não houver lugares fixos a lotação será calculada na base de 1,60 m² (um virgula sessenta metros quadrados) por pessoa.

III - quanto às circulações internas à sala de espetáculos:



MUNICÍPIO DE DOURADOS - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Lei nº 1.0391, de 11 de setembro de 1986. Código de Obras do Município.

- a) os corredores longitudinais deverão ter largura mínima de 1,00 m (um metro), e os transversais de 1,70 m (um metro e sessenta centímetros) ;
 - b) as larguras mínimas terão um acréscimo de 1 mm (um milímetro) por lugar excedente a 100 (cem) lugares, na direção do fluxo normal de escoamento da sala para as saídas.
- IV - Quanto às escadas :
- a) as de saída deverão ter largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para uma lotação máxima de 100 (cem) lugares, largura a ser aumentada à razão de 1 mm (um milímetro) por lugar excedente;
 - b) sempre que a altura a vencer for superior a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) devem ter patamares, os quais terão profundidade de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);
 - c) não poderão ser desenvolvidas em leque ou caracol;
 - d) quando substituídas por rampas, estas deverão ter inclinação menor ou igual a 10% e ser revestidas de material antiderrapante.

Artigo 47º - As edificações destinadas a garagens em geral, para efeito desta Lei, classificam-se em garagens particulares coletivas e garagens comerciais. Deverão atender às disposições da presente Lei que lhes forem aplicáveis, além das seguintes exigências :

I - Ter pé-direito mínimo de 2,20 (dois metros e vinte centímetros);

II - Não ter comunicação direta com compartimentos de permanência prolongada;

III - ter sistema de ventilação permanente.

§1º - As edificações destinadas a garagens particulares, individuais deverão atender, ainda, às seguintes disposições :

I - largura útil mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

II - profundidade mínima de 4,50 m (quatro metro e cinquenta centímetros).

§2º - As edificações destinadas a garagens particulares, coletivas deverão atender, ainda, às seguintes disposições :

I - ter estrutura, paredes e forro de material incombustível;

II - ter vão de entrada com largura mínima de 3,00 (três metros) e, no mínimo,

2 (dois) quando comportarem mais de cinquenta (50) carros;

III - ter os locais de estacionamento ("box"), para cada carro, com uma largura mínima de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) e comprimento de 5,00 m (cinco metros);

IV - O corredor de circulação deverá ter largura mínima de 3,00 m (três metros), 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) ou 5,00 m (cinco metros), quando os locais de estacionamentos formarem em relação aos mesmos, ângulos de 30º, 45º, ou 90º respectivamente;

V - não serão permitidos quaisquer instalações de abastecimento, lubrificação ou reparos em garagens particulares coletivas.

§3º - As edificações destinadas a garagens comerciais deverão atender, ainda, às seguintes disposições :

I - ser construídas de material incombustível, tolerado-se o emprego de madeira ou material combustível nas esquadrias e estrutura de cobertura;

II - quando não houver circulação independente para acesso e saída até os locais de estacionamentos, ter área de acumulação com acesso direto do logradouro, que permita o estacionamento eventual de um número de veículos não inferior a 5% (cinco por cento) da capacidade total da garagem;

III - ter o piso revestido com o material lavável e impermeável;

IV - ter as paredes dos locais de lavagem e lubrificação revestidas com material resistente, liso, lavável e impermeável.

SEÇÃO V DOS TAPUMES

Artigo 48º - Sempre que se faça qualquer construção, reforma ou demolição, no alinhamento da via pública é obrigatória a construção dos tapumes antes de iniciar as obras.

§1º - Os tapumes ocuparão 2/3 (dois terços) dos passeios e altura terá no máxima 2 (dois) metros.

§2º - Além do alinhamento do tapume, não será permitida a ocupação de qualquer parte da via pública, com materiais de construção.

SEÇÃO VI DAS MARQUISES

Artigo 49º - Serão permitidos, de modo geral, marquises nos edifícios construídos no alinhamento do logradouro público, desde que mantida quanto possível, a continuidade na linha horizontal entre marquises subsequentes de uma mesma quadra.

§1º - As marquises não poderão receber guarda-corpos nem serem utilizadas para outro fim que o de abrigo.

§2º - As marquises não poderão ocultar aparelho de iluminação pública e placas de nomenclatura dos logradouros.

§3º - As águas pluviais oriundas das marquises, não poderão ser lançadas diretamente na via pública, devendo serem captadas por dispositivos adequados, ou seja condutores pluviais.



MUNICÍPIO DE DOURADOS - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Lei nº 1.0391, de 11 de setembro de 1986. Código de Obras do Município.

§4º - Será obrigatória a construção de marquises em toda a fachadas, nos seguintes casos :

- a) em qualquer edificação de mais de um pavimento a ser construída nos logradouros de zona comercial, quando no alinhamento ou dele recuada menos de 4,00 m (quatro metros)
- b) nos edifícios de uso comercial cujo pavimento térreo tenha essa destinação, quando construída no alinhamento.

§5º - As marquises deverão ter largura mínima de 1,00 m (um metro) e máxima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

SEÇÃO VII DAS COLOCAÇÃO DE TOLDOS

Artigo 50º - É facultando a colocação de toldos nas fachadas das edificações situadas no alinhamento da via pública, a não ser que se trate de logradouros com regulamento especial.

§1º - A saliência desses toldos não poderá exceder a 2/3 do passeio com o limite máximo de 3,00 m (três metros) e altura mínima de 2,40 (dois metros e quarenta centímetros) desde que sejam dotados de dispositivos que permitam fechá-los periodicamente.

§2º - Em caso de toldos fixo estes deverão ter altura mínima de 3,00 m (três metros) em relação ao passeio sendo que os mesmos não poderão ter apoio no passeio público.

SEÇÃO VIII FECHAMENTO DE LOTES

Artigo 51º - Os muros de fechamento dos lotes, tanto no alinhamentos predial quanto nas laterais e fundos, não poderão exceder a altura de 2,00 m (dois metros)

§1º - Nos lotes de esquina será obrigatório o recuo de 2,00 m (dois metros) de cada lado, formando um chanfro no muro.

§2º - Quando o muro do alinhamento predial for substituído por grade será dispensado o chanfro .

§3º - Quando a construção for no alinhamento e o lote for de esquina será obrigatório o recuo de 2,00 m (dois metros) de cada lado, formando um chanfro na edificação.

CAPÍTULO IV DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Artigo 52º - Para efeitos desta Lei somente o profissional habilitado e devidamente inscritos na Prefeitura poderão assinar, como responsáveis técnicos, qualquer, projeto ou especificação a ser submetido à Prefeitura.

§1º - A responsabilidade civil pelos serviços de projeto, cálculo e especificações cabe aos seus autores e responsáveis técnicos e, pela execução das obras, aos profissionais que as construírem.

§2º - A Municipalidade não assumirá qualquer responsabilidade em razão da aprovação do projeto da construção ou da emissão de licença de construir.

Artigo 53º - Só poderão ser inscritos na Prefeitura profissionais que apresentarem a Certidão de Registro Profissional do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA.

CAPÍTULO V DAS PENALIDADES

SEÇÃO I DAS MULTAS

Artigo 54º - As multas, independente de outras penalidades previstas pela Legislação em geral e pela presente Lei, serão aplicadas quando :

I - O projeto apresentado para exame da Prefeitura estiver em evidente desacordo com o local ou apresentar indicações falseadas;

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

III - as obras forem iniciadas sem licença da Prefeitura e sem o correspondente alvará;

IV - a edificação for ocupada sem que a Prefeitura tenha feito sua vistoria e emitido e respectivo certificado de aprovação;

V - decorrido trinta (30) dias da conclusão da obra, não for solicitada a vistoria da Prefeitura

Artigo 55º - A multa será imposta pela Prefeitura à vista do auto de infração, lavrado por fiscal especificamente credenciado, que apenas registrará a infração verificada.

Artigo 56º - O montante das multas será estabelecido através de ato do Executivo, que fixará o valor referência básica.

Parágrafo Único : - A graduação das multas far-se-á tendo em vista :

I - a gravidade da infração;

II - suas circunstâncias;

III - antecedentes do infrator.



SEÇÃO II DOS EMBARGOS

Artigo 57º - Obras em andamento, seja elas construção, reconstrução ou reformas, serão embargadas, sem prejuízo das multas, quando :

- I - estiverem sendo executadas sem o respectivo alvará, emitido pela Prefeitura;
- II - estiverem sendo executadas sem a responsabilidade do profissional registrado na Prefeitura;
- III - o profissional responsável sofrer suspensão ou cassação da carteira pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA;
- IV - estiver em risco a sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que a execute.
- V - estiverem sendo executadas em desacordo com o projeto aprovado pela prefeitura.

Artigo 58º - Na hipótese de ocorrência dos casos citados no artigo anterior, a fiscalização da Prefeitura Municipal dará notificação ao infrator e lavrará um termo de embargos das obras, encaminhando-o ao seu responsável técnico e ou proprietário.

Artigo 59º - O embargo só será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no respectivo termo.

SEÇÃO III DA INTERDIÇÃO

Artigo 60º - Uma edificação ou qualquer de suas dependências poderá ser interditada em qualquer tempo, com o impedimento de sua ocupação, quando oferecer perigo de caráter público.

Artigo 61º - A interdição será imposta pela Prefeitura Municipal por escrito, após vistoria técnica efetuada por elemento especificamente designado.

Parágrafo Único : - A Prefeitura Municipal tomará as providências cabíveis se não for atendida a interdição ou não for interposto recurso contra ela.

SEÇÃO IV DA DEMOLIÇÃO

Artigo 62º - A Demolição total ou parcial de edificação ou dependência será imposta nos seguintes casos :

- I - quando a obra for clandestina, entendendo-se por tal aquela for executada sem alvará de licenciamento da construção;
- II - quando julgada com risco iminente de caráter público, e o proprietário não quiser tomar as providências que a Prefeitura Municipal determinar para a sua segurança.

Parágrafo Único : - A demolição não será imposta no caso do Parágrafo Único do artigo anterior se o proprietário submetendo a construção à vistoria técnica da Prefeitura, demonstrar que :

- I - a obra preenche as exigências mínimas estabelecidas por Lei;
- II - que, embora não preenchendo, podem ser executadas as modificações que a tornem concordante com a legislação em vigor.

CAPÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E GERAIS

Artigo 63º - Nas edificações existentes que não estejam de acordo com as exigências estabelecidas na presente Lei, somente serão permitidas obras que impliquem aumento de sua capacidade de utilização, quando as partes a acrescentar não venham a agravar as transgressões já existentes.

CAPÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 64º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário ou com ela incompatíveis, mais especificamente a Lei n.º 476/65.

Gabinete do Prefeito Municipal de Dourados, em 11 de setembro de 1986.

LUIZ ANTÔNIO ALVARES GONÇALVES
PREFEITO MUNICIPAL