



01  
*[Handwritten signature]*

LEI MUNICIPAL Nº 236/86

"DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE CAARAPÓ"

TAKEIOSHI NAKAYAMA, PREFEITO MUNICIPAL DE CAARAPÓ, ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES APROVOU E EU PROMULGO E SANCIONO A SEGUINTE LEI.

Artigo 1º - Este Código tem por finalidade disciplinar os projetos e a execução das obras do Município de Caarapó, fixando normas para 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

Artigo 2º - Somente profissionais habilitados poderão assinar, como responsáveis técnicos, qualquer documento, projeto ou especificação a ser submetido à Prefeitura.

Artigo 3º - São considerados profissionais legal habilitados para projetar, construir, calcular e orientar, os que satisfazem as exigências da legislação do exercício das profissões de engenheiro e arquitetos e as legislações complementares do CREA (Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia) e CONFEA (Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia).

*autunização*  
Artigo 4º - As firmas e os profissionais autônomos, legalmente habilitados, deverão para o exercício de suas atividades no Município de Caarapó-MS, estarem inscritos na Prefeitura.



§ 2º - A Prefeitura manterá um registro da 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

*Recibido*

Artigo 4º - Toda e qualquer construção, re-construção, acréscimo, reforma ou modificações, somente poderá ser executada, nas áreas urbana e de expansão urbana do Município de Caarapó - MS, 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 do profissional legalmente habilitado.

*DEMOLIÇÃO*

Parágrafo Único - As demolições estarão sujeitas igualmente a prévia licença.

Artigo 5º - Os projetos deverão estar de acordo com as normas estabelecidas neste Código e com a legislação vigente sobre parcelamento e uso do solo.

Artigo 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.

Artigo 7º - Para os efeitos deste Código fica isenta de quaisquer pagamento, ficando contudo sujeita à concessão de licença, a construção de edificações destinada à



habitação, e as pequenas reformas, que se caracterizem por:

*ISENTO*

- 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 60,00m<sup>2</sup> (Sessenta metros quadrados);
- III - serem unitárias, não constituindo parte de agrupamento ou conjunto de um mesmo proprietário;
- IV - não determinarem reconstrução ou acréscimo que ultrapassem a área de 30,00m<sup>2</sup> (Trinta metros quadrados), desde que atendam à taxa de ocupação estabelecida pela lei de zoneamento e uso do solo urbano;
- V - não possuírem estrutura especial, nem exigirem cálculo estrutural.

Parágrafo Único - O Executivo Municipal fornecerá projeto padrão.

## CAPÍTULO II

### DAS NORMAS DE PROCEDIMENTO PARA EXECUÇÃO DAS OBRAS

#### SEÇÃO I

#### Da Aprovação do Projeto e do Alvará de Construção

*alvará*

Artigo 8º - A execução de qualquer edificação será procedida 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.



Artigo 9º - Os projetos deverão ser apresentados ao Órgão competente da Prefeitura Municipal contendo os seguintes elementos:

I - planta de situação e localização na escala mínima de 1:500 (um para quinhentos) 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 no norte magnético;

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

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

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

a) as dimensões exatas de todos



- os compartimentos, inclusive dos 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 1:100(um para cem);
- IV - planta de cobertura com indicação de caimento 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 1:100(um para cem).

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

§ 2º - Em qualquer caso, as pranchas exigí





Estado de Mato Grosso do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAARAPÓ

GABINETE DO PREFEITO

das no "caput" do presente artigo, deverão ser moduladas, tendo o módulo mínimo as dimensões de 0,22 x 0,33 (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.

Artigo 10 - Para efeito de aprovação de projetos ou concessão de licença, o interessado deverá apresentar a 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 especificações 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.

Artigo 11 - As modificações introduzidas em projetos deverão ser notificadas à Prefeitura Municipal,



que, após exame, poderá exigir detalhamento das referidas modificações.

Artigo 12 - Após a aprovação do projeto e comprovado o pagamento das taxas devidas, a Prefeitura fornecerá alvará de construção, válida por 1(um) ano, ressaltando 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.

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

Artigo 13 - 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.

#### SEÇÃO II

##### Das Obras Públicas

Artigo 14 - As obras públicas deverão estar de acordo com a legislação federal e obedecer às determinações do presente Código.

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

#### SEÇÃO III

##### Das Obras Realizadas

*de*  
Artigo 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

↘ Artigo 17 - As obras irregulares construídas sem a autorização da Prefeitura Municipal, ou seja, 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.

Artigo 18 - O proponente da obra deverá encaminhar a Prefeitura os documentos pedidos na seção referente a apresentação e aprovação de projetos.

CAPÍTULO III  
Da Execução da Obra

↘ Artigo 19 - A execução da obra somente poderá ser iniciada depois de aprovado o projeto e expedido o alvará de licença para a construção.

Artigo 20 - Uma obra será considerada iniciada assim que estiver com alicerces prontos.

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

*Segurança* ↘ Artigo 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.

*calçada*

X Artigo 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)

Artigo 24 - Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, estando em funcionamento as instalações hidrosanitárias e elétricas.

Artigo 25 - Concluída a obra, o proprietário deverá solicitar à Prefeitura Municipal a vistoria da edificação.

Artigo 26 - Procedida a vistoria e constatado que 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.

Artigo 27 - Poderá ser concedido "habite-se" parcial, a juízo do órgão competente da Prefeitura Municipal.

Artigo 28 - O "habite-se" parcial poderá ser concedido nos seguintes casos:

I - quando se tratar de prédio com posto 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;



- 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.

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

#### CAPÍTULO IV

#### Normas Relativas a Elementos das Edificações

#### SEÇÃO I

#### Das Fundações

**Artigo 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

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

**Parágrafo Único** - As paredes de alvenaria



de tijolos comum que constituem divisões entre economias distintas e as construídas nas divisões dos lotes, deverão ter espessura mínima de 0,25(vinte e cinco centímetros).

**Artigo 32** - As espessuras, mínimas de paredes constantes no artigo anterior poderão ser alteradas, quando forem utilizadas materiais de natureza diversa, desde que possuam comprovadamente, no mínimo os mesmos índices de resistência impermeabilidade e isolamento térmico conforme o caso.

**Artigo 33** - As paredes de banheiro, despensas e cozinhas deverão ser revestidas no mínimo até a altura de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de material impermeável, lavável, liso e resistente.

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

**Artigo 35** - Os pisos de banheiros e cozinhas deverão ser impermeáveis e laváveis

### SEÇÃO III

#### Das Fachadas

**Artigo 36** - É livre a composição das fachadas, executando-se as localizadas em zona tombadas, devendo, neste caso, ser ouvido órgão federal, estadual ou municipal competente.

### SEÇÃO IV

#### Das Coberturas

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

→  
água

**Artigo 38** - As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote,



não sendo permitido o deságue sobre lotes vizinhos.

*calha*  
↳ 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

Artigo 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.

Artigo 40 - Os terrenos baldios ou com edificações deverão ser fechados com muros ou cercas em zonas de terminadas pela Prefeitura Municipal.

Artigo 41 - Os proprietários dos imóveis que tenham frente para logradouros públicos pavimentados ou dotados de meio-fio são obrigados a pavimentar e manter em bom estado os passeios e o muro em frente de seus lotes.

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

#### SEÇÃO VI

##### Das Marquises e Balanços

Artigo 42 - A construção de marquises nas testadas das edificações não poderá exceder a 3/4 (três quartos) da largura do passeio, com largura máxima de 3m (três metros).

§ 1º - Nenhum dos elementos estruturais ou decorativos poderá estar a menos de 2,80 (dois metros e oitenta centímetros) acima do passeio público.



Estado de Mato Grosso do Sul  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAARAPÓ**  
 GABINETE DO PREFEITO

Publicado em	29/01/88
Jornal:	O Progresso
	pag. 3
	Edson

LEI MUNICIPAL Nº 258/87 de 01.10.87

"DISPÕE SOBRE A REVOGAÇÃO POR COMPLETO DA SEÇÃO VII DO CAPÍTULO IV, DA LEI MUNICIPAL Nº 236/86 (CÓDIGO DE OBRAS), ARTIGOS 44, 45 E INCISOS E ARTIGO 46, DANDO NOVA REDAÇÃO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

TAKEIOSHI NAKAYAMA, Prefeito Municipal de Caarapó-MS, faz saber que os vereadores aprovou e eu Promulgo e sanciono a seguinte Lei...

Artigo 1º.- Fica revogada por completo a Seção VII do Capítulo IV da Lei Municipal nº 236/86 (Código de Obras).

Artigo 2º.- A Seção VII do Capítulo IV que dispõe sobre Alinhamentos e Afastamentos dos prédios, artigo 44, 45 e incisos, bem como artigo 46, terão as seguintes redações:

ARTIGO 44º.- Os prédios residenciais construídos ou reconstruídos dentro do perímetro urbano deverão obedecer ao alinhamento e ao recuo obrigatório quando for o caso, fornecidos pela Prefeitura Municipal.

ARTIGO 45º.- Os afastamentos mínimos previstos serão:

I- afastamento frontal: 2,00 (dois metros);

II- afastamentos laterais: 1,50 (-Um metro e meio) quando o prédio em suas laterais deitar goteiras, bem como existir eirado, terraço, varanda ou abertura de portas e janelas.





Estado de Mato Grosso do Sul  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAARAPÓ**  
GABINETE DO PREFEITO

15

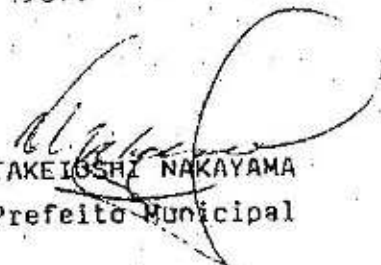
continuação...

§ único - Os prédios comerciais não necessitarão de recuo frontal.

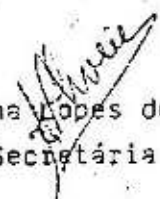
Artigo 46º.- Nas paredes juntas às divisas dos lotes, poderão existir aberturas de frestas, sereiras ou óculos para luz, não maiores de 10(dez) centímetros de largura e 20(vinte) centímetros de comprimento.

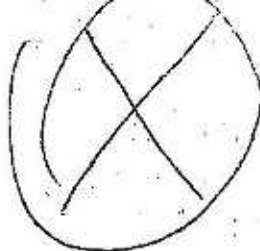
Artigo 3º.- Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE  
CAARAPÓ-MS, 01 de Outubro de 1987.

  
TAKEIOSHI NAKAYAMA  
Prefeito Municipal

Publicado por afixação no local de costume desta Prefeitura Municipal de Caarapó-MS, em 01 de Outubro de 1987.

  
Ad. Cristina Lopes de Oliveira  
Secretária



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

Artigo 43 - O Executivo, a seu critério, poderá permitir que toldos retráteis ou facilmente desmontáveis cubram o passeio.

*Obs. Artigos 44 e 46 foram*

**SEÇÃO VII** → *Revogados Conf. Lei em anexo no sub.*  
Dos Alinhamentos e dos Afastamentos

Artigo 44 - 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.

**CANCELADO**

Artigo 45 - Os afastamentos mínimos previstos serão:

*Artigo 573  
 do CC - Lei  
 nº 258/87*

**CANCELADO**

I - afastamento frontal: 2,00 (dois metros);

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

Artigo 46 - Nas paredes junto às divisas dos lotes não poderão ser abertas janelas ou portas.

**CANCELADO**

**SEÇÃO VIII**

Das Circulações, Escadas e Rampas

Artigo 47 - Nas construções em geral as escadas ou rampas para pedestre, assim como corredores, deverão ter a largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) livres.

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



Artigo 48 - O dimensionamento dos degraus obedecerá a uma altura máxima de 0,18(dezoito centímetros) e uma profundidade mínima de 0,25(vinte e cinco centímetros).

Artigo 49 - Nos trechos em leques das escadas curvas ou em caracol, a largura dos degraus será medida a 0,40m(quarenta centímetros) de distância da extremidade do degrau junto ao lado interno da curva da escada.

Artigo 50 - Nas escadas de uso coletivos, sempre que a altura a vencer for superior a 2,80m(dois metros e oitenta centímetros), será obrigatório um patamar de largura mínima igual à largura adotada para a escada.

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

Artigo 51 - As rampas para pedestres de ligação entre dois pavimentos, não poderão ter declividade superior a 12%(doze por cento).

Artigo 52 - É obrigatório o uso de corrimão em todas as escadas e rampas.

Artigo 53 - As escadas de uso coletivo deverão ser executadas de forma a apresentarem superfície em materiais anti-derrapantes.

Artigo 54 - O vão livre das portas será maior ou igual a:

I - 0,60 (sessenta centímetros) para acesso a "box" de vaso sanitário ou de chuveiro, ou a armário;

II - 0,70 (setenta centímetros) para acesso a sanitários e banheiros, vestiários e despensas de uso privativo de uma unidade autônoma;



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

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

#### SEÇÃO IX

#### Das Iluminação e da Ventilação

→ **Artigo 55** - 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.

→ **Artigo 56** - Não poderá haver aberturas em paredes a menos de 1,00(um metro) da divisa do lote.

**Artigo 57** - Aberturas para iluminação ou ventilação dos compartimentos de permanência prolongada 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.

**Artigo 58** - Os poços de ventilação para compartimentos de permanência transitória não poderão, em qualquer caso, ter área menor que 1,50m<sup>2</sup> (um metro e cinquenta 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 9,00m<sup>2</sup> (nove metros quadrados), sendo a dimensão mínima de 3,00(três metros).

**Artigo 59** - 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 sobrelotas, locais de reunião cozinha e copas: 1/6 (um sexto) da área do piso;
- II - compartimentos de permanência transitória - banheiros, lavatórios e salas de espera: 1/8 (um oitavo) da área do piso.

**Parágrafo Único** - Os vãos de ventilação terão obrigatoriamente, área mínima de 0,50m<sup>2</sup> (meio metro quadrado).

#### SEÇÃO X

#### Das Instalações Hidráulicas e Sanitárias

**Artigo 60** - As instalações hidráulicas deverão ser feitas de acordo com as especificações do órgão competente.

**Artigo 61** - É obrigatório a ligação da rede domiciliar às redes de água e esgoto, quando tais redes existirem na via pública onde se situa a edificação.

**Artigo 62** - Enquanto não houver rede de esgoto, as edificações serão dotadas de fossa séptica afastadas de, no mínimo 1,50 (um metro e cinquenta 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 sumidou-





ro 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 se situar no mesmo terreno, com tampão de concreto, ou localizadas sob as calçadas, com livre acesso para o caminhão fossa poder, mediante recolhimento de taxa pelo contribuinte, efetuar o seu esvaziamento.

Artigo 63 - 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

Artigo 64 - As edificações residenciais, segundo o tipo de suas unidades, podem ser privadas ou coletivas.

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

§ 2º - A edificação é considerada unifamiliar quando nela existe 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 compartimento de utilização coletiva (dormitórios, salões de refeições, instalações sanitárias comuns etc...), tais como internatos, asilos, hotéis



e campings.

**Artigo 65** - Os compartimentos das edificações para fins residenciais, conforme sua utilização obedecerão às seguintes condições quanto às dimensões mínimas:

COMPARTIMENTO	AREA MÍNIMA(m <sup>2</sup> )	LARGURA MÍNIMA(m)	PE-DIREITO MÍNIMO
Sala	10,00	2,50	2,70
Quarto	9,00	2,50	2,70
Cozinha	4,00	2,00	2,40
Copa	4,00	2,00	2,40
Banheiro	2,50	1,20	2,40
Hall	-	-	2,40
Corredor	-	0,90	2,40

§ 1º - Poderá ser admitido um quarto de serviço com área de 6m<sup>2</sup> (seis metros quadrados).

§ 2º - Os banheiros que contiverem apenas um vaso e um chuveiro, ou um vaso e um lavatório, poderão ter área mínima de 1,50m<sup>2</sup> (um metro e cinquenta centímetros quadrados) e largura mínima de 0,90m (noventa centímetros).

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

**Artigo 66** - Toda habitação deverá contar, pelo menos, com ambiente para repouso, alimentação, serviço e higiene.

**Artigo 67** - As instalações sanitárias deverão conter bacia sanitária, lavatório e dispositivo para banho.

**Artigo 68** - Não será permitidas comunicações diretas de:

- I - compartimento sanitários providos de mictórios ou latrina



com salas de refeições, cozinha ou despensas;

II - garagem fechadas com dormitórios e cozinhas;

III - dormitórios com cozinhas.

## SEÇÃO II

### Dos Estabelecimentos de Hospedagem

Artigo 69 - 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 - lavatório com água corrente em todos os dormitórios;

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

IV - hall de recepção com serviço de portaria;

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

VI - quartos de hóspedes com:

a) área mínima de 8,00 m<sup>2</sup> (oito metros quadrados), quando destinados a uma pessoa;

b) área mínima de 10,00m<sup>2</sup> (dez metros quadrados), quando destinadas a duas pessoas;



- c) dimesão mínima de 2,50  
 (dois metros e cinquenta  
 centímetros).

§ 1º - Quando o hotel servir refeições se-  
 rá obrigatório a existência de:

- a) sala de refeições;
- b) cozinha;
- c) copa e despensa;
- d) câmaras frigoríficas ou geladei-  
 ras para conservar alimentos.

§ 2º Quando os quartos não possuírem banhe-  
 iros privativos, deverá haver em cada andar, para cada grupo  
 de 5(cinco) quartos, um banheiro para cada sexo, composto de  
 bacia sanitária, lavatório e dispositivo para banho

### SEÇÃO III

#### Das Habitações de Madeira

Artigo 70 - 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 2,50m<sup>2</sup>(dois metros e cinquenta centímetros qua-  
 drados).

### CAPÍTULO VI

#### Das Edificações Não Residenciais

##### SEÇÃO I

#### Das Edificações Para Uso Industrial

Artigo 71 - A construção, reforma ou adap-  
 tação de prédio para uso industrial somente será permitida em  
 área previamente aprovadas pela Prefeitura Municipal.

Artigo 72 - As dificuldades de uso indus-  
 trial deverão atender, além das disposições da Consolidação das  
 Leis do Trabalho, e demais disposições deste Código que lhes  
 forem aplicáveis, as seguintes:



- I - ter afastamento mínimo de 3,00 (três metros) das divisas laterais;
- II - ter afastamento mínimo de 5,00m (cinco metros) da divisa frontal, sendo permitido, neste espaço, pátio de estacionamento;
- III - possuir fontes de calor ou dispositivo onde se concentram as mesmas, convenientemente dotadas de isolamento térmico, e afastadas pelo menos 0,50cm (meio metro das paredes);
- IV - ter os depósitos de combustíveis em locais adequadamente preparados;
- V - ter dispositivo de prevenção contra incêndio de acordo com a norma da ABNT;
- 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) da 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 combustíveis; deverão, ainda, ter o piso revestido com material impermeável e a parede revestida até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de altura.

\* 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 qualquer curso d'água

SEÇÃO II

Das Edificações Destinadas ao Comércio,  
Serviços e Atividades Profissionais

Artigo 73 - 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 1/6 (um sexto) da área do compartimento;



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

V - instalações sanitárias privadas, em todos os salões comerciais.

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

Artigo 74 - Os compartimentos destinados ao preparo de gêneros alimentícios deverão dispor de pia com água corrente.

### SEÇÃO III

#### Dos Estabelecimentos Hospitalares e Laboratórios

Artigo 75 - 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



Artigo 76 - 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 Postos de Abastecimento de Veículos

Artigo 77 - Além de outros dispositivos deste Código que lhes forem aplicáveis, os postos de abastecimentos 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 3,00 (três 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

*irregular*  
Artigo 78 - Qualquer obra, em qualquer fase, que apresente irregularidades previstas neste Código, es-



tará sujeita a multa, embargo, interdição ou demolição.

Artigo 79 - A fiscalização, no âmbito de sua competência, expedirá notificações e autos de infração em de re q u e d e r e c h a d o s o u o p r o p r i e t á r i o d a o b r a.

Artigo 80 - As notificações serão expedidas apenas para cumprimento de alguma exigência acessória co n t i d a n o p r o c e s s o, ou regularização do projeto, obra ou s i m p l e s f a l t a d e c u m p r i m e n t o d e d i s p o s i ç õ e s d e C ó d i g o.

§ 1º - Expedida a notificação, esta terá o prazo de 15 ( quinze ) dias para ser cumprida.

§ 2º - Não caberá notificação, devendo o infrator ser imediatamente autuado:

- I - quando iniciar obra sem a devida l i c e n ç a d a P r e f e i t u r a M u n i c i p a l;
- II - quando não cumprir a notificação no prazo regulamentar;
- III - quando houver embargo ou interdição.

## SEÇÃO II Do Embargo

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

*REFORMA*

Artigo 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.

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

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

Artigo 86 - O prédio ou qualquer de suas dependências poderá ser interditado, provisório ou definitivamente, pela Prefeitura Municipal, nos seguintes casos:

- I - ameaça à segurança e estabilidade de das construções próximas;
- II - Obras em andamento com risco para o público ou pessoal da obra.

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

#### CAPÍTULO VIII

#### Das Multas

Artigo 88 - 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.





gar visível.

Artigo 94 - Esta Lei entra em vigor a partir de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CAARAPO-  
MS, em 07 de julho de 1986.

  
TAKEIOSHI NAKAYAMA  
PREFEITO MUNICIPAL