



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE VICENTINA
HONESTIDADE TRABALHO E COMPROMISSO Adm. 2001/2004
GABINETE DO PREFEITO

LEI MUNICIPAL Nº191/2002, DE 12 DE SETEMBRO DE 2002

“Dispõe sobre Normas regulamentares relativas às edificações e demolições de obras no Município de Vicentina, Estado de Mato Grosso do Sul e dá outras providências”.

Francisco Alves Filgueiros, Prefeito Municipal de Vicentina, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso de suas atribuições faz saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e ele sanciona a seguinte:

LEI

TÍTULO I
DO PROJETO DAS EDIFICAÇÕES E DE SUA EXECUÇÃO
CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1º - Esta lei estabelece as normas que disciplinam a Elaboração de Projetos, bem como a execução e a fiscalização de Edifícios e demolições de obras no Município de Vicentina.

Artigo 2º - Nenhuma Edificação ou Demolição poderá ser iniciada sem a prévia licença da Prefeitura.

Parágrafo Único – A obrigatoriedade de concessão de licença pela Prefeitura é extensiva às reformas, reconstruções parciais e acréscimo de quaisquer tipos de edificações.

Artigo 3º - A concessão de licença para edificar e executar obras parciais depende de prévia aprovação do Projeto arquitetônico.

Parágrafo Único – A expedição do Alvará de aprovação do Projeto de edificação, quando necessário, do Alvará de alinhamento, nivelamento e numeração, bem como a concessão de Licença para edificar, executar obras parciais e demolir, dependem de pagamento antecipado das taxas respectivas.





ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE VICENTINA
HONESTIDADE TRABALHO E COMPROMISSO Adm. 2001/2004
GABINETE DO PREFEITO

- Artigo 4º** - Para atender aos interesses da comunidade, o Projeto de edificação deverá ser elaborado em rigorosa conformidade com esta lei e demais normas disciplinares do uso do solo nas áreas urbanas e de expansão urbana do Município, inclusive às estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).
- Artigo 5º** - Toda e qualquer edificação deverá ser obrigatoriamente construída segundo o Projeto aprovado pela Prefeitura.
- Artigo 6º** - Somente profissional legalmente habilitado poderá projetar, calcular e construir.
- Artigo 7º** - A Prefeitura, através de seu órgão competente, terá a responsabilidade da fiscalização dos serviços de edificação e demolição a fim de assegurar o exato cumprimento das Leis e Normas técnicas aplicáveis.
- Artigo 8º** - Sempre que o desenvolvimento da ciência e da técnica permitir ao homem criar, artificialmente, condições ambientais idênticas às asseguradas pela natureza, ou utilizar, com o mesmo resultado Formulas, materiais ou equipamentos diversos do que esta lei estabelece, poderá o órgão competente admitir soluções diferentes das que aqui se prescrevem.
- Artigo 9º** - A aprovação do projeto e a concessão de licença para edificar e demolir, bem como a fiscalização da execução, não implicam na responsabilidade da Prefeitura pela elaboração de qualquer projeto ou calculo, nem pela realização de qualquer obra.

CAPITULO II

**Do Projeto de Edificação, da Licença para Edificar e demolir do Profissional Habilitado a
Projetar, Calcular e Construir**

Seção I

Do Projeto de Edificação

- Artigo 10** – O Projeto de edificação completo, contendo os elementos necessários para sua perfeita compreensão e execução, compreende:
- I** – Projeto Arquitetônico.
 - II** – Projetos de Instalações.
- Parágrafo 1º** - Para toda e qualquer edificação serão exigidos os Projetos Arquitetônico, estrutural, hidráulico, elétrico e de instalações.
- Parágrafo 2º** - Quando se tratar de edificação para fins especiais ou de mais de dois pavimentos, é obrigatória a investigação do sub-solo por meio de sondagem ou poços executado por profissional ou firma especializada, devendo os resultados serem apresentados isoladamente em perfis individuais e, conjuntamente, em cortes ou seções do sub-solo, acompanhados do respectivo memorial.
- Artigo 11** – Os desenhos de conjuntos constantes de plantas, elevações cortes e perspectivas, deverão ser feitas na escala maior proveniente à sua necessária clareza.
- Parágrafo Único** – Nos desenhos de detalhes, o calculista tem liberdade de escolher a melhor forma da representação.
- Artigo 12** – Em geral, de cada projeto de Instalações prediais deverão constar, no mínimo, os seguintes elementos necessários ao seu completo atendimento e à sua perfeita execução, utilizando-se dos símbolos gráficos normatizados pela ABNT.
- a-** Todas as plantas do edificio na escala de 1:50 ou 1:100, desde o sub-solo até a cobertura, contendo dados e especificações sobre o tipo do imóvel e o uso a que se destina, localização, área de construção e designação dos compartimentos.





ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE VICENTINA
HONESTIDADE TRABALHO E COMPROMISSO Adm. 2001/2004
GABINETE DO PREFEITO

- b- Perfis das instalações, nas escalas adequadas, contendo todos os dados e especificações necessárias.
- c- Detalhamento diversos, nas escalas adequadas, com todos os dados e especificações necessárias.
- d- Memorial descritivo, contendo os necessários esclarecimentos.

Artigo 13 – Para projetos de edificações, os desenhos técnicos deverão ser executados de acordo com as prescrições da Norma Geral de Desenhos Técnico da ABNT.

Parágrafo 1º - A exigência do presente artigo compreende as distintas modalidades de desenho técnicos, formatos de papel, indicação de escala e de cotas, emprego de letras, algarismos e linhas, representação gráfica e dobramento de folhas.

Parágrafo 2º - Na execução de desenhos técnicos para obras de concreto simples ou armado deverão ser observados ainda as condições especiais estabelecidas pela ABNT.

Parágrafo 3º - Os desenhos para obras total ou parcialmente construídas de madeiras deverão ser executadas conforme as prescrições normalizadas pela ABNT.

Parágrafo 4º - Nos desenhos de instalações prediais deverão ser empregados os símbolos normalizados pela ABNT.

Parágrafo 5º - Cada folha desenhada deverá ter, no ângulo direito inferior, um quadro destinado a legenda, conforme padronização do órgão competente da Prefeitura, no qual constarão as seguintes indicações:

- a- Título do Desenho;
- b- Número de Folhas;
- c- Escalas;
- d- Identificação da Edificação, sua natureza e seu destino, além do número de pavimentos;
- e- Local da Edificação, contendo nome do logradouro e numeração do imóvel, além da identificação cadastral;
- f- Área do terreno a ser ocupada pela edificação separada a da edificação principal e as das dependências, bem como a área total a edificar;
- g- Nome e endereço do proprietário da edificação ou de seu representante legal devidamente comprovado e espaço para a respectiva assinatura; e
- h- Espaço para aprovação do projeto.

SUB-SEÇÃO I

Da Apresentação do Projeto Arquitetônico.

Artigo 14 – Para a aprovação do Projeto de arquitetura, o interessado deverá apresentar, juntamente com o seu requerimento, os seguintes documentos:

- I** – Cópias Heliográficas, sem emendas, rasuras ou borrões do Projeto Arquitetônico;
- II** – Título de domínio pleno ou útil de posse sob qualquer modalidade, do bem imóvel;
- III** – Certidões negativas de impostos Municipais relativas ao imóvel.

Parágrafo 1º - O número de cópias heliográficas necessárias à apresentação do Projeto arquitetônico, bem como dos demais que completam o projeto de edificação, será fixado pelo órgão técnico da Prefeitura.

Parágrafo 2º - Tratando-se de moradia de tipo econômico, o interessado poderá requerer a Prefeitura que lhe forneça o Projeto a respectivas especificações.





ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE VICENTINA
HONESTIDADE TRABALHO E COMPROMISSO Adm. 2001/2004
GABINETE DO PREFEITO

Artigo 15 – Dos projetos de auditórios, cinemas e teatros deverão constar, obrigatoriamente, gráficos demonstrativos da perfeita visibilidade da tela ou palco por parte do espectador situado em qualquer das localidades.

Artigo 16 – Nos projetos de piscinas de natação deverão existir plantas detalhadas de suas dependências e anexos bem como das canalizações, filtros e bombas e das instalações elétricas e mecânicas.

Artigo 17 – Dos projetos dos postos de serviços e de abastecimento de veículos deverão constar plantas de localização dos equipamentos e instalações, com notas explicativas referentes às condições de segurança e funcionamento.

Artigo 18 – Nos projetos de depósitos de inflamáveis deverão ser apresentados, também as seguintes especificações:

I – Indicação do número de tanques, do local onde cada tanque será instalado, dos tipos de inflamáveis e armazenar, dos dispositivos protetores contra incêndio e dos aparelhos de sinalização.

II – Discriminação das características técnicas essenciais a serem observadas na construção, bem como do tipo e de capacidade dos tanques.

Parágrafo 1º - Da planta de locação, além das modificações deverá constar a instalação de maquinária e a posição dos tanques.

Parágrafo 2º - No exame da planta de situação do parque deverá ser julgada a vantagem ou desvantagem da localização proposta.

Artigo 19 – Dos projetos de marquises deverão constar, obrigatoriamente, os seguintes elementos:

I – planta do conjunto de marquises com parte da fachada onde irá ser executado a obra, além de detalhe de revestimento inferior ou forro;

II – planta de projeção horizontal do passeio, localizados, rigorosamente, os postes e árvores acaso existentes no trecho correspondente à fachada;

III – planta da seção transversal da marquise determinando o perfil, a constituição da estrutura, os focos de luz e a largura do passeio;

IV – memorial descritivo das características da marquise, de natureza dos materiais da sua construção revestimento e iluminação do seu sistema de escoamento de águas pluviais e de seu acabamento.

Parágrafo 1º - Os desenhos técnicos deverão obedecer a escala 1:50, além de convenientemente cotados.

Artigo 20 – Os projetos de reforma, reconstrução ou acréscimo de edificações devem ser apresentados de maneira a possibilitar a perfeita caracterização das partes a conservar, demolir ou acrescentar.

Parágrafo 1º - As cores convencionais serão as seguintes:

a- Preto, para as partes a conservar;

b- Amarelo, para as partes a demolir;

c- Vermelho, para as partes novas ou renovar.

Parágrafo 2º - Os projetos deverão ser acompanhados de memorial que especifique detalhadamente as obras a executar e justifique sua necessidade.

Artigo 21 – Independem de apresentação de projeto as seguintes obras em geral:

I – Galinheiros sem finalidades comerciais, desde que sejam instalados fora das habitações e tenham o solo do poleiro impermeabilizado e com a declividade necessária para o escoamento das águas e lavagens;

II – Caramanchões e fontes decorativas;

III – Pinturas internas ou externas de edifícios;





ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE VICENTINA
HONESTIDADE TRABALHO E COMPROMISSO Adm. 2001/2004
GABINETE DO PREFEITO

- IV – Construção de passeios, sem modificações de suas características essenciais;
- V – Construção de passeios, quando do tipo aprovado pela Prefeitura;
- VI – Consertos de passeios, sem modificações de suas características essenciais;
- VII – Construção de entradas de veículos;
- VIII – Rebaixamento de meio-fio;
- IX – Construção de muros divisórios de lotes;
- X – Reparos nos revestimentos das edificações, quando não descaracterizarem os elementos arquitetônicos existentes;
- XI – Reparos internos nas edificações e substituições de abertura em geral.

SUBSEÇÃO II

Da Aprovação do Projeto Arquitetônico

Artigo 22 – Para sua aprovação, o projeto arquitetônico deverá ser examinado pelo órgão competente da Prefeitura nos seus elementos geométricos essenciais e nos seus aspectos estáticos.

- a- Altura da Edificação;
- b- Pé direito;
- c- Espessura da paredes mestras, as seções das vigas, pilares e colunas;
- d- Áreas dos pavimentos e compartimentos;
- e- Dimensões das áreas e passagens;
- f- Posição das paredes externas;
- g- Área e forma de cobertura;
- h- Posição e dimensões dos vãos externos;
- i- Dimensões das saliências e dos balanços; linhas e detalhes das fachadas.
- j- Linhas e detalhes das fachadas

Artigo 23- Quando o projeto estiver incompleto ou apresentar inexatidão ou equívocos facilmente sanáveis, o requerente será intimado para completá-lo ou corrigi-lo no prazo de dez dias.

Parágrafo 1º - Retificações gráficas que se tenham de fazer no projeto serão apresentadas separadamente, em duas vias devidamente autenticadas pelo requerente e pelo projetista.

Parágrafo 2º- Nos projetos arquitetônicos serão permitidos apenas correções de algumas cotas, feitas a tinta vermelha pelo profissional responsável e rubricada pelo mesmo e pela autoridade Municipal competente.

Artigo 24 – Para aprovação do projeto, a Prefeitura disporá do prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, a contar da data da entrada do requerimento no Protocolo.

Parágrafo único – O prazo será dilatado dos dias que se fizerem necessários para ouvir outras repartições ou entidades oficiais estranhas à Prefeitura.

Artigo 25 – Nos casos de exigências descabidas para complementar ou corrigir projetos, e de demora injustificadas para despachar requerimento de aprovação, o interessado poderá dirigir-se por escrito ao Prefeito, o qual mandará realizar sindicância sumária, aplicando ao funcionário faltoso as penalidades funcionais previstas em Lei.

Artigo 26 – Aprovado o projeto arquitetônico, o órgão competente da Prefeitura entregará cópias visadas do mesmo ao interessado, acompanhadas do respectivo Alvará.





ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE VICENTINA
HONESTIDADE TRABALHO E COMPROMISSO Adm. 2001/2004
GABINETE DO PREFEITO

Parágrafo 1º - Se no prazo de um ano não for requerida licença para edificar, ficará cancelada a aprovação arquitetônica do projeto e será arquivado o processo.

Parágrafo 2º - A revalidação do Alvará de aprovação do projeto arquitetônico poderá ser requerida pelo interessado nos termos deste código, devendo para tanto, o projeto ser examinado pelo órgão competente da Prefeitura.

Artigo 27 – O projeto arquitetônico que não for aprovado pelo órgão competente da Prefeitura poderá ter suas peças devolvidas ao interessado, após sua invalidação.

Parágrafo único – Quando se verificar o caso previsto no presente artigo, uma via completa do projeto arquitetônico deverá ser conservada, obrigatoriamente, no órgão competente, da Prefeitura para os devidos fins.

Artigo 28 – Os projetos de reconstrução parcial, reforma ou acréscimo de edificações só serão aprovados após vistoria da edificação pelo órgão competente, afim de verificar as suas condições e a conveniência das obras.

Parágrafo único – As obras de reconstrução parcial, reforma ou acréscimo de edificação só serão permitidos nos seguintes casos:

I – quando tiverem por finalidade tornar as edificações compatíveis com o que neste regimento ou em outras leis aplicáveis, se dispõe;

II – tratando-se de reconstrução parcial ou reforma, quando se destinarem a melhorar as condições de higiene, comodidade e segurança ou para ampliar a capacidade de utilização;

III – tratando-se de acréscimo se prejudicarem as partes existentes.

SEÇÃO III
Da Licença para Edificar

Artigo 29 – Para concessão de Licença para Edificar, reforma, reconstruir ou acrescer, o interessado deverá apresentar, juntamente com o seu requerimento, os seguintes documentos:

I – Projeto arquitetônico aprovado e respectivo alvará;

II – Projeto de instalação devidamente aprovado pelas repartições públicas competentes ou pelos concessionários de serviços públicos, quando for o caso;

III – Certidão de que fora arquivados no Cartório competente de Registros de Imóveis, os documentos exigidos pela Legislação Federal sobre Incorporação Imobiliária, se for o caso;

IV – Recibo de pagamento da Taxa de Licença para edificar.

Parágrafo 1º - O requerimento de Licença, além das especificações necessárias, constará o nome, endereço do construtor responsável e o prazo previsto para a obra ser iniciada e concluída.

Parágrafo 2º - Quando for necessário, o profissional responsável pelo projeto e ou profissional responsável pela execução da obra ou instalação poderá ser convidado a comparecer ao Órgão competente da Prefeitura Municipal.

Artigo 30 – O requerimento de Licença para construir moradia econômica, segundo decisões do CREA-14 Região, deverá ser acompanhado de uma declaração, em duas vias assinado pelo interessado contendo os seguintes esclarecimentos:

I – Não ser proprietário de outro imóvel, além do terreno onde pretende construir;

II – Estar ciente das penalidades impostas aos que fazem falsas declarações;





ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE VICENTINA
HONESTIDADE TRABALHO E COMPROMISSO Adm. 2001/2004
GABINETE DO PREFEITO

III – Obrigar-se a seguir, rigorosa e detalhadamente o projeto arquitetônico que for aprovado pela Prefeitura;

IV – Estar ciente de sua responsabilidade civil pela obra.

Artigo 31 – Antes de expedir a Licença para edificar, o órgão competente da Prefeitura deverá vistoriar as condições do terreno onde pretende construir a edificação, inclusive pedido de Locação do mesmo, no cadastro da Prefeitura.

Artigo 32 – Para a concessão da Licença, a Prefeitura disporá do prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, a contar da data da entrada do requerimento no Protocolo.

Parágrafo 1º - No caso de necessidade de comparecimento do profissional responsável pelo projeto e ou o profissional responsável pela execução da obra, o prazo ficará acrescido do período compreendido entre a data da intimação e a do seu comparecimento, o qual não poderá exceder de 10 (dez) dias.

Parágrafo 2º - O prazo será dilatado dos dias que se fizerem necessários para ouvir outras repartições ou entidades oficiais estranhas à Prefeitura.

Artigo 33 – Esgotado o prazo estabelecido no artigo anterior sem que a licença tenha sido concedida, poderá o interessado dar início à construção, mediante comunicação prévia à Prefeitura, e obrigando-se ao inteiro cumprimento do que trata neste código.

Artigo 34 – Na licença para edificar serão expressos:

I – nome e endereço do interessado;

II – nome e endereço do construtor responsável;

III – nome do logradouro, numeração do imóvel e sua identificação cadastral;

IV – prazo para construir a edificação, com data de início e término;

V – servidões legais a serem observadas no local;

VI – tipo e destino da edificação.

Parágrafo único – Além dos elementos discriminados nos itens do presente artigo, poderão ser indicados outros julgados necessários.

Artigo 35 – A licença para edificar será válida, para dar início à construção, pelo prazo de 6 (seis) meses.

Parágrafo único – Se o interessado quiser iniciar a execução das obras após o prazo fixado no presente artigo, deverá requerer nova licença e pagar nova taxa.

Artigo 36 – Considera-se iniciada a construção ao ser promovida a execução dos serviços de locação e de escavações ou aterros e re-aterros.

Parágrafo 1º - Se a construção não for concluída dentro do prazo fixado na licença, o interessado deverá requerer a prorrogação do prazo e pagar a taxa de licença correspondente à prorrogação.

Parágrafo 2º - No caso de faltarem apenas os serviços de pintura, estes poderão ser executados independentemente de nova licença, desde que seja requerida necessária prorrogação ao término do prazo da licença.

Parágrafo 3º - A prorrogação referida no parágrafo anterior será concedida gratuitamente pelo prazo máximo de 3 (três) meses, após o qual será obrigatório o pagamento de nova taxa de licença.





ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE VICENTINA

HONESTIDADE TRABALHO E COMPROMISSO Adm. 2001/2004

GABINETE DO PREFEITO

SEÇÃO IV

Das Notas de Alinhamento e Nivelamento

Artigo 37 – Para iniciar edificação em terreno onde ainda não se construiu é indispensável que o interessado esteja munido das notas de alinhamento e nivelamento fornecida pela Prefeitura.

Parágrafo único – As exigências das notas de alinhamento e nivelamento decorre da necessidade de assegurar que a edificação seja construída em concordância com a via pública.

Artigo 38 – As notas de alinhamento e nivelamento serão fornecidas em forma de “croqui”, extraído em três vias, mediante requerimento próprio e pagamento das taxas respectivas.

Parágrafo Único – A primeira via dos “croquis” será entregue ao interessado, ficando as restantes arquivadas na Prefeitura.

Artigo 39 – Os “croquis” indicarão os pontos piqueteados no terreno pelo funcionário municipal competente.

Parágrafo único – Os piquetes colocados pela Prefeitura deverão ser mantidos em seus lugares.

Artigo 40 – Para efeito de início da construção, a validade dos “croquis” de alinhamento e nivelamento é de 6 (seis) meses.

Artigo 41 – As edificações no alinhamento de via pública deverão ter seu alinhamento verificado pela Prefeitura antes que a construção atinja a altura de 1,00m (um metro).

Parágrafo Único – A verificação tem por fim assegurar que as notas de alinhamento e nivelamento sejam observadas com fidelidade.

Artigo 42 – A verificação do alinhamento será feita mediante solicitação do responsável pela edificação, no prazo máximo de 3 (três) dias úteis.

Parágrafo 1º - Quando se tratar de estrutura de concreto armado, o pedido de verificação de alinhamento será feito antes de concretadas as colunas do pavimento térreo.

Parágrafo 2º - Os muros de fechamento provisórios não estão sujeitos às exigências deste artigo.

Artigo 43 – A autoridade encarregada da fiscalização só porá seu visto nos “croquis” de alinhamento e nivelamento após certificar-se de que a edificação satisfaz às notas nele inseridas.

SEÇÃO V

Das Edificações Públicas

Artigo 44 – Edificações Públicas de qualquer natureza estão sujeitas à aprovação de projeto arquitetônico e a concessão de licença por parte da Prefeitura.

Parágrafo 1º - O pedido de Licença, feito pela repartição interessada por meio de ofício do Prefeito, deverá ser acompanhada do projeto arquitetônico da edificação a ser construída, observando-se as disposições deste Regulamento.





ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE VICENTINA
HONESTIDADE TRABALHO E COMPROMISSO Adm. 2001/2004
GABINETE DO PREFEITO

Parágrafo 2º - O projeto arquitetônico deverá ser assinado por profissional legalmente habilitado, com indicação do cargo e do número da Carteira Profissional, se tratar de funcionário.

Parágrafo 3º - Não sendo funcionário, o profissional responsável deverá satisfazer o que este código dispõe.

Parágrafo 4º - Quando se tratar de firma, as obrigações serão idênticas às estabelecidas para profissional no parágrafo anterior.

Parágrafo 5º - Existe prioridade e regime de urgência para os processos relativos à construção de edifícios públicos em geral.

Parágrafo 6º - As exigências em relação ao projeto arquitetônico e a licença solicitada caso necessário, serão feitas, de uma só vez, pelo órgão competente da Prefeitura, diretamente à autoridade interessada, por meio de ofício.

Parágrafo 7º - O projeto arquitetônico aprovado e o respectivo alvará, bem como a licença para edificar e o Alvará de alinhamento e nivelamento, serão enviados à autoridade que fez a solicitação.

Parágrafo 8º - Uma cópia do projeto arquitetônico aprovado será conservada no órgão competente da Prefeitura para fins de fiscalização, sendo arquivada após o término das obras.

Parágrafo 9º - Os contratantes ou executantes das obras que se refere o presente artigo estão sujeitas ao pagamento das licenças relativa ao exercício profissional, caso não sejam funcionários ou pessoas e entidades concessionárias de serviços públicos.

Artigo 45 – Equiparam-se às edificações públicas, para efeito deste Regimento as construções a cargo das autarquias e empresas concessionárias de serviço público.

SEÇÃO VI
Da Licença para Demolição

Artigo 46 – A demolição de qualquer construção, executados apenas os muros de fechamento de até 3,00m (três) metros de altura, só poderá ser efetuada mediante licença da Prefeitura e pagamento da taxa respectiva.

Parágrafo 1º - Se a edificação a demolir tiver mais de 2 (dois) pavimentos ou mais de 8,00 (oito metros) de altura, só poderá ser efetuada sob a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

Parágrafo 2º - Estão sujeitas às exigências do parágrafo anterior as demolições de edifícios encostados em outros edifícios ou construídos no alinhamento do logradouro, ou sobre mais divisas de lotes, ainda que sejam de apenas um pavimento.

Artigo 47 – O requerimento de licença para demolição será assinado pelo proprietário da edificação e pelo profissional responsável.

Parágrafo único – No pedido de licença deverá constar o período de duração dos serviços, o qual poderá ser prorrogado por solicitação do interessado e a juízo do órgão competente da Prefeitura.

Artigo 48 – Exceto no caso de perigo iminente, não se procederá a demolição de edificação no alinhamento da via pública sem o fechamento de frente correspondente à fachada.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE VICENTINA
HONESTIDADE TRABALHO E COMPROMISSO Adm. 2001/2004
GABINETE DO PREFEITO

Artigo 49 – A Prefeitura poderá exigir do responsável pela demolição todas as medidas que julgar conveniente para preservar a segurança dos operários, do público, das benfeitorias dos logradouros e das propriedades vizinhas.

SEÇÃO VII
Da Modificação de Projeto Arquitetônico

Artigo 50 – Antes do início da execução da edificação ou durante a sua execução, será admissível modificar-se o projeto arquitetônico aprovado ou alterar-se o destino de compartimentos ou as linhas e detalhes das fachadas.

Parágrafo 1º - As modificações ou alterações de que trata o presente artigo dependem de projeto modificativo, bem como da sua aprovação pelo órgão competente da Prefeitura.

Parágrafo 2º - A aprovação do projeto modificativo constará de apostila na licença para edificar, anteriormente fornecida, a qual será devolvida ao interessado juntamente com as cópias do referido Projeto.

Parágrafo 3º - O projeto modificativo deve ser apresentado pelo interessado no órgão competente da Prefeitura, juntamente com o projeto aprovado e a licença para edificar.

Artigo 51 – No caso de modificação do Projeto arquitetônico e após sua aprovação pelo órgão competente da Prefeitura, o proprietário ou construtor responsável fica obrigado a cientificar às repartições estaduais e municipais competentes e às concessionárias de serviços públicos com a devida antecedência, a fim de que as mesmas possam verificar se a modificação exige alterações nos traçados das tabulações das instalações e nas disposições dos aparelhos fixos.

SEÇÃO VIII
Do Profissional Legalmente Habilitado a Projeto Calcular e Construir

Artigo 52 – Considera-se legalmente habilitado a projetar, calcular e construir o profissional que satisfazer as exigências da legislação Federal pertinente às deste Regulamento .

Artigo 53 - Os trabalhos de qualquer natureza referentes a edificações só serão aceitas ou permitidas pela Prefeitura se forem assinados ou estiverem sob a direção de Profissional registrado, na forma deste Regimento.

Parágrafo 1º - O registro será feito pelo órgão competente da Prefeitura, mediante apresentação de requerimento acompanhado dos seguintes documentos:

- a- Carteira profissional ou certidão de registro profissional ou visada pelo CREA-14ª Região;
- b- Prova de pagamento de impostos Municipais concernentes ao exercício profissional ou prova de inscrição na repartição competente da Prefeitura, para pagamento dos referidos impostos;
- c- Prova da quitação de anuidade do CREA- 14ª Região.





ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE VICENTINA
HONESTIDADE TRABALHO E COMPROMISSO Adm. 2001/2004
GABINETE DO PREFEITO

Parágrafo 2º - No caso de profissional licenciado, deverá ser apresentada prova de que se encontra regularmente licenciado para projetar, para construir ou para projetar e construir no Município de Vicentina;

Parágrafo 3º - Quando se tratar de firma, serão exigidos, além dos documentos especificados nas alíneas do parágrafo 1º do presente artigo, a documentação relativa a sua constituição legal e a carteira profissional do respectivo responsável.

Parágrafo 4º - Do registro de profissional constarão anotações de atribuições, de títulos, de impostos pagos e de concorrências profissionais, além do retrato.

Parágrafo 5º - Do registro de firma constarão ainda o certificado de registro expedido pelo CREA-14ª Região e a necessária identificação do profissional responsável.

Artigo 54 – Para que o profissional seja licenciado perante a Prefeitura, é obrigatório a apresentação periódica da quitação anuidade do CREA-14ª Região e do pagamento dos impostos correspondentes à profissão exercida.

Artigo 55 - As atividades profissionais das pessoas e firmas registradas na Prefeitura ficarão sujeitas às limitações das respectivas carteiras profissionais.

Parágrafo único – Em caso de dúvida sobre as limitações contidas nas carteiras profissionais será ouvido o CREA-14ª Região.

Artigo 56 – Os projetos, cálculos e conclusos dos memoriais ou a execução de obras e de instalações são de inteira responsabilidade dos profissionais que os elaboram ou dirigem.

Parágrafo 1º - Para projetar e calcular, a responsabilidade profissional poderá ser de dois ou mais profissionais.

Parágrafo 2º - A execução de Obras ou de Instalações é de responsabilidade exclusiva de um único profissional ou firma legalmente habilitada.

Artigo 57 – À Prefeitura cabe apresentar ao CREA – 14ª Região solicitando aplicação das penalidades cabíveis contra profissionais que no exercício de suas atividades violarem as determinações deste Regimento.

CAPITULO III
Da Execução das Edificações
SEÇÃO I
Disposições Gerais

Artigo 58 – É obrigatório a execução das edificações em absoluta conformidade com o projeto arquitetônico aprovado.

Artigo 59 – Não será iniciada a construção de qualquer edifício sem prévio e adequado preparo do solo.

Artigo 60 – Não será permitida a construção de qualquer edifício em terreno pantanoso ou alagadiço, antes de executadas as necessárias obras de drenagem e enxugo.

Artigo 61 – Nenhuma obra será iniciada sem que o construtor responsável notifique a Prefeitura do fato, com pelo menos 24hs. (vinte e quatro horas) de antecedência.

Parágrafo único – A exigência do presente artigo é extensiva às demolições.

Artigo 62 – Enquanto durarem as obras, os profissionais pelo projeto e pelo exercício serão obrigados a manter, em local visível, as placas regulamentares com tamanho e indicações exigidas pelo CREA – 14ª Região.





ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE VICENTINA
HONESTIDADE TRABALHO E COMPROMISSO Adm. 2001/2004
GABINETE DO PREFEITO

Parágrafo único – As placas a que se refere o presente artigo são isentas de qualquer taxa.

Artigo 63 – Não serão exigido construtor responsável para pequenas obras, desde que também o dispensa o CREA – 14ª Região.

Parágrafo único – Considera-se pequena obra aquela cujo orçamento, segundo avaliação da Prefeitura não exceda 100 (cem) salários mínimos.

Artigo 64 – Para efeito da fiscalização da Prefeitura serão permanentemente conservadas em local facilmente acessível da obra, protegidas da ação do tempo e dos materiais de construção, uma cópia do projeto arquitetônico, a licença para edificar e as notas de alinhamento e nivelamento.

Parágrafo Único – No caso de demolição, deverá ficar no local a licença respectiva.

SEÇÃO II
Dos Tapumes e dos Andaimes

Artigo 65 – Qualquer edificação a ser construída ou demolida, situada no alinhamento do logradouro, deverá ser feita obrigatoriamente protegida por tapumes.

Parágrafo 1º - A colocação de tapumes deverá ser feita antes do início do trabalho e depende da licença para edificar ou da licença para demolir. "

Parágrafo 2º - Os tapumes deverão ser mantidos enquanto perdurarem as obras.

Artigo 66 – Os tapumes deverão satisfazer os seguintes requisitos:

I – Não ocuparem mais da metade da largura do passeio, observando-se o máximo de 3,00m (três metros) em qualquer caso;

II – Serem feitos com tábuas aparelhadas, assegurarem o fechamento de canteiro de trabalho e apresentarem bom acabamento;

III – Terem afixado de forma bem legível a placa de numeração do prédio.

IV – Terem afixados de forma bem legível as placas indicadoras de tráfego de veículos e a da nomenclatura da Rua, quando forem localizadas em esquinas de logradouros;

V – Terem altura sempre superior a 2,10m (dois metros e dez centímetros);

Parágrafo 1º - No caso em que for tecnicamente indispensável, para a execução da obra maior ocupação do passeio de que a prevista no presente artigo, o responsável pela execução da obra deverá dirigir-se por escrito ao órgão competente da Prefeitura, apresentando a correspondente justificativa.

Parágrafo 2º - Quando localizados nos logradouros principais, os tapumes deverão, ainda, satisfazer as seguintes condições:

a- serem feitas de madeira aparelhada, pintados a tinta lavável com as faces voltadas para o logradouro e providas de ripas ou outros capuzes para assegurar perfeitas vedação das juntas;

b- serem conservadas com as faces externas em estado de completa limpeza.

Parágrafo 3º - A madeira aparelhada poderá ser substituída por placas pré-fabricadas de cimento, fibrocimento ou outro material tecnicamente adequado sem necessidade de pintura, desde que resistentes e apresentem aspecto esteticamente satisfatório.

Parágrafo 4º - Após a execução da laje do piso de terceiro pavimento deverá o tapume ser recuado para uma distância de 1,00m (hum metro) do alinhamento do logradouro a





ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE VICENTINA
HONESTIDADE TRABALHO E COMPROMISSO Adm. 2001/2004
GABINETE DO PREFEITO

ser construído cobertura com pé direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), podendo os pontaletes permanecerem nos locais primitivos e servir de apoio à cobertura.

Artigo 67 – Quando as edificações ou demolições forem recuadas, os tapumes deverão ser feitos no alinhamento do logradouro, com altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros).

Artigo 68 – Do lado de fora dos tapumes não será permitido a ocupação de nenhuma parte da via pública, devendo o responsável pela execução das obras manter o espaço livre do passeio em perfeitas condições de trânsito para pedestres.

Parágrafo 1º - No caso de ser indispensável a poda em árvores do logradouro para colocar tapumes ou facilitar a construção ou demolição o interessado deverá requerer autorização à Prefeitura.

Parágrafo 2º - Os tapumes deverão garantir efetiva proteção em árvores, aparelhos de iluminação pública, postos e outros dispositivos existentes nos logradouros.

Artigo 69 – Os tapumes poderão ser dispensados nos seguintes casos:

I – na construção, elevação, reparos ou demolição de muros ou grades até 3,00m (três metros) de altura, exceto nas vias públicas principais;

II – em edificações ou demolições afastadas do alinhamento de logradouros destituídos de passeios e meio fios;

III – em pinturas ou remendos em fachadas, exceto nas vias principais, desde que sejam armados andaimes protetores, suspenso a uma altura de 3,00m (três metros).

Parágrafo Único – Nos casos de logradouros com passeio de largura muito reduzida ou de trânsito intenso, não poderão os tapumes serem dispensados.

Artigo 70 – Os andaimes deverão ficar dentro do tapume e satisfazer as seguintes exigências:

Parágrafo 1º - A colocação de andaimes depende da licença para edificar ou licença para demolir.

Parágrafo 2º - As escadas colocadas nos andaimes deverão ter a necessária solidez a serem mantidas com a suficiente inclinação, além de apoiadas e amarradas.

Parágrafo 3º - É proibido a colocação de escadas fora do tapume.

Artigo 71 – Os Andaimes armados com cavaletes ou escadas serão permitidos nos seguintes casos:

I – quando usados exclusivamente para pequenos serviços, até a altura de 5,00m (cinco metros);

II – quando forem providos de travessas que as limitem, a fim de impedir o trânsito público sob as peças que os constituem.

Artigo 72 – Os andaimes suspensos ou mecânicos deverão atender ainda, aos seguintes requisitos:

I - terem largura mínima fixada em outros tipos de andaimes;

II – serem guarnecidos em todas as faces externas, inclusive a interior, para segurança dos trabalhadores, e com fechamento capaz de impedir queda de materiais.

Parágrafo Único - O emprego de andaimes suspensos ou mecânicos através de ambos será permitido nas seguintes condições:

a- não descer o passadiço à altura inferior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) acima do passeio;

b- não ter o passadiço largura inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros);

c- ter o passadiço resistência correspondente a 300 (trezentos) quilos por metro quadrado;



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE VICENTINA
HONESTIDADE TRABALHO E COMPROMISSO Adm. 2001/2004
GABINETE DO PREFEITO

- d- ser o passadiço dotado de guarda-corpo em todos os lados livres de altura mínima de 1,20m (hum metro e vinte centímetros);
- e- ser colocado, prévio e obrigatoriamente, um andaime de proteção, nas fachadas situadas no alinhamento dos logradouros, à altura de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) acima do passeio.

Artigo 73 – Durante a execução da estrutura do edifício e das alvenarias, de três em três pavimentos deverá existir um andaime de proteção, tipo bandeja salva-vidas, com afastamento, na sua face externa, do plano das fachadas, constando de estrado horizontal de 1,20m (hum metro e vinte centímetros), dotado de guarda-corpo de altura mínima de 1,00m (hum metro), com inclinação aproximada de 45º (quarenta e cinco graus).

Parágrafo Único – Concluída a estrutura do edifício, poderão ser instalados andaimes mecânicos, mediante comunicação prévia à Prefeitura.

Artigo 74 – Durante a face do revestimento e pintura, os andaimes deverão ser do tipo mecânico.

Artigo 75 – Os andaimes não poderão danificar árvores nem prejudicar aparelhos de iluminação pública e o funcionamento de equipamentos e instalações de quaisquer outros serviços públicos.

Parágrafo Único – No caso de ser indispensável a retirada de qualquer instalação, equipamento ou aparelho, o interessado deverá solicitar providências à Prefeitura.

Artigo 76 – Os tapumes e andaimes deverão ser periodicamente vistoriados pelo órgão competente da Prefeitura, a fim de verificar sua eficiência e segurança.

Artigo 77 – Após o término das obras, os andaimes e tapumes deverão ser retirados no prazo de 5 (cinco) e de 20 (vinte) dias respectivamente.

Parágrafo 1º - Se os andaimes e tapumes não forem retirados dentro do prazo fixado pelos itens do presente artigo, a Prefeitura o fará, correndo as despesas por conta do proprietário ou do responsável pelas obras, quando for o caso sem prejuízo das sanções cabíveis.

Parágrafo 2º - Retirados os andaimes e tapumes, deverão ser feitos imediatamente pelo construtor responsável, os reparos dos estragos acaso verificados nos passeios e logradouros, sob pena das sanções cabíveis.

SEÇÃO III
Da paralisação de Obras

Artigo 78 – A paralisação dos serviços de edificação ou de demolição deverá ser obrigatoriamente comunicada ao órgão competente da Prefeitura.

Parágrafo 1º - Enquanto a comunicação não for feita, estará correndo o prazo da licença para edificar ou para demolir.

Parágrafo 2º - Se a paralisação comunicada ou constatada for superior a 60 (sessenta) dias será obrigatório a remoção dos tapumes e andaimes, bem como o acabamento das obras, no alinhamento do logradouro, por meio de muro de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de altura, dotado de portão de entrada.

Parágrafo 3º - Se o proprietário, responsável pela remoção dos tapumes, andaimes e pela construção do muro, não atender à intimação da Prefeitura para atender as determinações do parágrafo anterior, ficará sujeito, além dos pedidos previstos neste





ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE VICENTINA
HONESTIDADE TRABALHO E COMPROMISSO Adm. 2001/2004
GABINETE DO PREFEITO

Regulamento, ao pagamento dos custos dos serviços efetivos pela Prefeitura, acrescidos de 20% (vinte por cento).

Parágrafo 4º - Quando a edificação for localizada no alinhamento do logradouro das aberturas deverá ser guarnecida por porta, ficando as demais aberturas convenientemente fechadas com alvenaria.

Parágrafo 5º - Decorridos mais de 60 (sessenta) dias de paralisação das obras o órgão competente da Prefeitura deverá fazer a necessária vistoria a fim de verificar-se a edificação oferece perigo à segurança pública e determinar a executar, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, as medidas que se fizerem necessários.

Artigo 79 – Se tratar do logradouro no qual, a juízo do órgão competente da Prefeitura, o aspecto da edificação prejudique a estética da Cidade, o proprietário deverá ser intimado a reiniciar os serviços, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a fim de concluir as obras.

Artigo 80 – No caso de paralisação dos serviços de demolição por mais de 60 (sessenta) dias, o órgão competente da Prefeitura deverá intimar o proprietário a reiniciar imediatamente e a concluir imediatamente dentro de um prazo devidamente fixado, sob pena das sanções cabíveis, inclusive judiciais.

SEÇÃO IV
Da Conclusão das Obras

Artigo 81 – Terminada a construção de um edifício, qualquer que seja a destinação, somente poderá ser habitado, ocupado ou utilizado após concessão do “HABITE-SE”.

Parágrafo Único- Considera-se concluída a construção de edifício quando integralmente executado o projeto aprovado e satisfeitos os seguintes requisitos:

I – instalações prediais concluídas, testadas e aprovadas pelas repartições estaduais ou municipais, ou pelas concessionárias de serviço público, conforme o caso;

II – prédio livre de todos os resíduos de construção e em completo estado de limpeza;

III – placa de numeração do edifício colocado;

IV – passeio de logradouro correspondente ao edifício concluído e limpo.

Artigo 82 – O “Habite-se” será concedido mediante solicitação do interessado, no ato de notificação da conclusão da obra, e após rigorosa vistoria da Prefeitura quando a observância do Projeto e ao cumprimento das determinações deste Regimento.

Artigo 83 – A vistoria a que se refere o artigo anterior será realizada no prazo de 3 (três) dias a contar de notificação da conclusão da obra pelo interessado.

Parágrafo Único – Se a vistoria não for realizada dentro do prazo previsto, considerar-se-á a obra aprovada, podendo o prédio ser habitado, ocupado ou utilizado pelo proprietário.

Artigo 84 – Se for constatado na vistoria que a edificação não foi construída, reformada ou acrescida de acordo com o projeto armado segundo as disposições deste Regimento, bem como intimado a legalizar as obras, executando as necessárias modificações.

Parágrafo Único – As exigências estabelecidas no presente artigo poderão ser, até a demolição parcial ou total da edificação ou de partes da mesma.

Artigo 85 – Poderá ser concedido “Habite-se” ou “ocupação parcial” se o Edifício tiver partes que possam ser habitadas ou ocupadas independentemente uma das outras, constituindo cada uma delas uma edificação definida.





ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE VICENTINA

HONESTIDADE TRABALHO E COMPROMISSO Adm. 2001/2004

GABINETE DO PREFEITO

Parágrafo 1º - Para os edifícios de apartamentos, além das exigências estabelecidas no presente artigo, deverão ser observadas ainda as seguintes:

- a- terem em perfeito funcionamento as instalações prediais em geral;
- b- estarem concluídas todas as partes do edifício comuns aos apartamentos, faltando apenas o término das obras no interior de alguns deles;
- c- terem sido removidos os tapumes e andaimes;
- d- estarem o edifício e os apartamentos já concluídos com as respectivas numerações.

Parágrafo 2º - Quando se tratar de mais de uma edificação dentro do mesmo terreno o "Habite-se" ou "ocupação parcial" poderá ser concedido a cada uma que satisfazer separadamente as exigências fixadas neste Regimento.

Parágrafo 3º - A ocupação parcial para lojas poderá ser concedida a cada uma, independentemente do revestimento do piso, a ser executado juntamente com as necessárias instalações.

Parágrafo 4º - O Habite-se parcial nos conjuntos residenciais e nas ruas perpendiculares só poderá ser concedida quando em vias, passagem ou entradas estiverem totalmente concluídas.

Parágrafo 5º - Quando destinada a moradia de seu proprietário, a moradia poderá ser habitada provisoriamente antes do término de todas as peças, desde que estejam em condições de ser utilizadas em um dos compartimentos para permanência prolongada, a cozinha e o sanitário com banho, bem como as instalações de abastecimento de água e de esgoto sanitários.

Parágrafo 6º - A Prefeitura não fica sujeita a prazo para conceder baixa parcial da construção.

Artigo 86 – Concedido o "Habite-se", não poderá o proprietário mudar a destinação do prédio, salvo com prévia licença da Prefeitura sob pena das sanções cabíveis, inclusive interdição judicial.

Parágrafo 1º - Só será permitida a mudança parcial ou total da destinação do prédio quando isto não contrariar as disposições deste Regimento.

Parágrafo 2º - A licença para mudança de destinação, solicitando em requerimento instituído com o projeto de edificação, será concedido por Alvará depois de verificada sua regularidade.

Artigo 87 – Antes de ser concedido o "Habite-se", o órgão competente da Prefeitura deverá providenciar, obrigatoriamente, para que os Elementos de interesse da tributação municipal sejam transcritos no cadastro fiscal.

TITULO II

CAPITULO I

Condições Gerais das Edificações

Artigo 88 – A fachada principal das edificações recuadas deve ser paralela ao alinhamento da via pública, salvo quando o terreno for de esquina e em ângulo agudo, caso em que a fachada principal poderá ser normal a bissetriz de ângulo formado pelos alinhamentos das duas vias.

Parágrafo 1º - Considera-se como fachada principal a que der para o logradouro mais importante.





ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE VICENTINA
HONESTIDADE TRABALHO E COMPROMISSO Adm. 2001/2004
GABINETE DO PREFEITO

Parágrafo 2º - Quando as divisas laterais do lote formem relação à via pública a fachada poderá ser em linha quebrada, com as vértices mais salientes alinhadas segundo uma paralela à frente do lote, em recuo regulamentar.

Artigo 89 – No caso de prédios com corpos salientes, a mais avançada e que deverá aguardar a distância mínima de 3m (três metros) estabelecida para recuo.

Artigo 90 – O espaço compreendido entre logradouro e o edifício deverá ser convenientemente ajardinado e tratado.

Artigo 91 – As edificações construídas sobre linhas divisórias não podem ter beiradas que deitem água no terreno do vizinho, o que se evitará diante captação ou calha e condutores, sem aberturas, nas paredes confinantes.

Artigo 92 – As edificações construídas no alinhamento da via pública devem ter a fachada provida de platibanda.

CAPITULO II
Dos Compartimentos

Artigo 93 – Para os efeitos desse Regimento, o destino dos compartimentos não será considerado apenas pela sua designação no projeto, mas também pela lógica, decorrente da disposição em planta.

Artigo 94 - Os compartimentos são classificados em:

- a) compartimento de permanência prolongada (diurna ou noturna);
- b) compartimento de utilização transitória;
- c) compartimento de utilização especial.

Artigo 95 – São compartimentos de permanência prolongada: dormitórios, salas de refeições, sala de estar, de visitas, de costura, lojas, armazéns, gabinetes de trabalho, escritórios, consultórios, estúdios e outros destino semelhantes.

Artigo 96 – São compartimento de utilização especial aqueles que a sua finalidade, dispensa abertura para o exterior: Câmara escura, adega, armário e outros de natureza especial.

Artigo 97 – Os pés direitos dos compartimentos terão as seguintes alturas mínimas:

- a) 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), os de utilização, ou permanência prolongada, diurna ou noturna;
- b) 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), para os de utilização transitória;
- c) 4m (quatro metros) para as lojas;
- d) 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) no mínimo a 3,00m (três metros) para as sobrelojas, consideradas pavimento a sobreloja em que o pé direito ultrapasse 3,00m (três metros).

Artigo 98 – As sobrelojas deverão comunicar-se com as lojas, por meio de escadas, internas fixas e não serão permitidas, quando resultar diminuição, do pé direito das lojas, além do mínimo regulamentar.

Parágrafo Único – Entretanto, sobrelojas parciais que não cubram mais de 50% (cinquenta por cento) da loja e não prejudiquem os índices de iluminação e ventilação previstos neste Regimento serão permitidas nas partes posterior das lojas que tenham pé-direito mínimo de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros) e possam guardar a altura de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), debaixo da sobreloja.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE VICENTINA
HONESTIDADE TRABALHO E COMPROMISSO Adm. 2001/2004
GABINETE DO PREFEITO

- Artigo 99** – As edificações que possuem compartimentos com destino comercial quando localizados na Zona Mista ou residencial, serão constadas no alinhamento logradouro.
- Artigo 100** – Os compartimentos com destinação comercial podem constar na área do terreno, desde que sejam atendidas as exigências à iluminação e à ventilação previstas neste Regimento.
- Artigo 101** – A regra do artigo anterior não se aplica aos casos de construção residenciais localizadas no pavimento superior das lojas, cuja área de ocupação permitida será de 50% (cinquenta por cento) ou 55% (cinquenta e cinco por cento), quando se tratar de edificação localizada em esquinas.
- Parágrafo Único** – Quando se tratar de edificar compartimentos de destinação comercial e habitação residencial, num único pavimento, a taxa de ocupação total não poderá ultrapassar a 50% (cinquenta por cento).
- Artigo 102** – As edificações destinadas a residências serão obrigatoriamente afastadas, no mínimo de três metros de alinhamento.
- Artigo 103** – As edificações destinadas a residências terão no máximo a taxa de ocupação de 50% (cinquenta por cento) ou 55% (cinquenta por cento) se tratando de esquina.
- Parágrafo Único** – Nas edificações destinadas a residências, quando localizada em esquina, as dependências deverão formar um único bloco.
- Artigo 104** – As áreas devem ter formas e dimensões compatíveis com iluminação e ventilação indispensáveis aos compartimentos.
- Artigo 105** – Dentro das dimensões mínimas de uma área não poderá existir saliências e balanço de mais de 0,20cm (vinte centímetros).

SEÇÃO I
DA ILUMINAÇÃO E DA VENTILAÇÃO

- Artigo 106** – Todo o compartimento, seja qual for o seu destino deverá dentro das prescrições deste Regimento em plano vertical, pelo menos aberto diretamente ou para o logradouro público ou para uma área.
- Parágrafo Único** – Deverão os compartimentos ser dotados nessas aberturas, de dispositivos próprios para assegurar a circulação do ar.
- Artigo 107** – Nenhum vão será considerado iluminado e ventilado, pontos de pé direito, quando os mesmos vão abrir para área fechada; e duas vezes e meia esse valor, nos demais casos.
- Artigo 108** – Para os compartimentos de permanência prolongada as aberturas para o exterior deverão ser, no mínimo, de $\frac{1}{6}$ da área de piso; e os compartimentos de utilização transitória, no mínimo de $\frac{1}{8}$.

CAPÍTULO IV
DA ESTÉTICA DOS EDIFÍCIOS

- Artigo 109** – Todos os projetos para construção, reconstrução, acréscimo e reforma de edifícios estão sujeitos a censura estética da Prefeitura não só quanto as fachadas visíveis dos logradouros, mas também na sua com relação as construções vizinhas.





ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE VICENTINA
HONESTIDADE TRABALHO E COMPROMISSO Adm. 2001/2004
GABINETE DO PREFEITO

Artigo 110 - As fachadas secundárias, visíveis dos logradouros, devem harmonizar-se, no estilo, com a fachada principal.

Artigo 111 – As fachadas e os muros de alinhamento deverão ser conservadas em bom estado pelo proprietário, podendo a Prefeitura intimá-lo e exigir essa disposição sob pena das sanções cabíveis.

Artigo 112 – Nas fachadas das edificações construídas no alinhamento permitidas saliências até o máximo de 0,20cm (vinte centímetros).

Artigo 113 – As construções em balanço, nas fachadas construídas necessariamente, só serão permitidas acima do pavimento térreo e deverão obedecer as seguintes condições:

- a) em hipótese alguma poderão ficar a menos de 3,00m (três metros) de altura sobre o passeio;
- b) o afastamento de qualquer de seus pontos, em relação ao plano fachada, não deverá ser maior que a distância entre a respectiva projeção e o mesmo plano, e a divisa lateral mais próxima;
- c) a saliência máxima permitida será 5% (cinco por cento) da largura da rua, não podendo exceder de 1,00m (um metro);
- d) a soma das projeções das construções em balanço, formando recinto fechado, sobre plano vertical, paralelo à frente não poderá exceder a um terço da superfície da fachada, em cada pavimento.

Parágrafo 1º- Quando as edificações apresentarem várias faces voltadas para logradouros públicos cada uma delas será considerada isoladamente, para os itens do presente artigo.

Parágrafo 2º - O canto chanfrado ou em curva poderá pertencer a qualquer das faces contíguas, a critério do autor do projeto.

Artigo 114 – As fachadas de edifícios com destinação comercial construídas no alinhamento do logradouro na forma prevista neste Regimento deverão ter no mínimo 7m (sete metros).

Artigo 115 – Será permitida a construção de marquises na testada das edificações construídas no alinhamento dos logradouros, desde que obedeçam as seguintes condições:

- a) não excederem a metade da largura dos passeios;
- b) não apresentar qualquer de seus elementos abaixo da cota de 3m (três metros);
- c) serem constituídas de material incombustível e resistente à ação do tempo;
- d) terem, na face superior caimento em direção à fachada do edifício junto a qual está convenientemente disposta a calha e o condutor para coletar e encaminhar as águas sob o passeio para sarjeta do logradouro.

Artigo 116 – Fica obrigatória a colocação de máquinas nos prédios comerciais já existentes quando tiverem de ser executadas nesses edifícios obras que importem modificações de fachadas.

Artigo 117 – A altura do balanço de máquinas na mesma quadra serão conformes salvo no caso de logradouros acentuadamente em declive.

Artigo 118 – Nas quadras onde já existirem marquises a altura e o balanço de uma delas, servirá para padrão das que no futuro ali construirão.





ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE VICENTINA
HONESTIDADE TRABALHO E COMPROMISSO Adm. 2001/2004
GABINETE DO PREFEITO

Artigo 119 – Quando construídas em logradouros de grande declive as marquises se comporão de tantos segmentos horizontais quanto forem concernentes.

TITULO III
Das Infrações e sua Penalidade
CAPITULO I
Disposições Gerais

Artigo 120 – As infrações a este Regimento serão punidas com as penas de :

- I** – embargo de Obras;
- II** – demolição.

Artigo 121 – Poderão ser passíveis de responsabilidade por infração:

- I** – o profissional incumbido de execução da edificação e das instalações;
- II** – o profissional autor do projeto arquitetônico ou das instalações;
- III** – o proprietário da obra.

Parágrafo Único – As penalidades especificadas no artigo anterior serão aplicadas igualmente nos casos de infração em obras pertencentes a empresas concessionárias de serviços públicos, federais, estaduais e municipais.

CAPITULO II
Do Embargo das Obras

Artigo 122 – Qualquer edificação ou obra parcial em execução poderá ser embargada sem prejuízo de outras penalidades cabíveis, nos seguintes casos.

- I** – quando não tiver licença para edificar sendo necessária.
- II** – quando desobedecida qualquer prescrição essencial da licença para edificar.
- III** – Quando desobedecida qualquer prescrição das notas de alinhamento ou nivelamento.
- IV** – quando não tiver projeto aprovado, mesmo que esteja de acordo com as exigências deste Regimento.
- V** – quando desrespeitadas as normas da ABNT;
- VI** – quando empregados materiais inadequados ou sem as necessárias condições de residência, a juízo do órgão competente da Prefeitura, sem segurança para a edificação, do pessoal que a constrói e do público;
- VII** – quando a juízo, do órgão competente da Prefeitura a edificação estiver ameaçada na sua segurança estabilidade e resistência.
- VIII** – quando o construtor isentar-se da responsabilidade de execução da edificação ou quando for substituído sem os referidos fatos a serem comunicados ao órgão competente da Prefeitura.
- IX** – quando construtor ou proprietário se recusarem a atender a intimação da Prefeitura, referente as disposições deste Regimento.

Parágrafo Único – As prescrições estabelecidas nos itens do presente artigo são extensivas as demolições.





ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE VICENTINA
HONESTIDADE TRABALHO E COMPROMISSO Adm. 2001/2004
GABINETE DO PREFEITO

CAPITULO III
Das Demolições

Artigo 123 – A demolição ou desmonte, parcial ou total de edificações ou instalações será aplicável nos seguintes casos:

- I** – quando, decorridos mais de 30 (trinta) dias, não forem atendidas as exigências deste Regimento referentes as construções paralisadas que oferece perigos a segurança pública ou prejudicar a estética da Cidade;
- II** – quando o proprietário não atender a intimação para reiniciar imediatamente os serviços de demolição, paralisado por tempo superior ao estabelecido;
- III** – quando as obras forem julgadas em risco, na sua segurança, estabilidade ou residência, por laudo de vistoria e o proprietário ou construtor se negar a tomar as medidas de segurança ou as necessárias;
- IV** – quando for indicado no laudo de vistoria, a necessidade de imediata demolição, parcial total, diante de ameaça de eminente desmoronamento ou ruína;
- V** – quando no caso de obras ou instalações possíveis de serem legalizadas, o proprietário ou construtor responsável não realizar no prazo exigido, as modificações necessárias nem preencher as exigências legais, discriminadas no laudo de vistoria;
- VI** – quando no caso de obras ou instalações ilegalizáveis, o proprietário ou construtor responsável não executar, no prazo fixado, as medidas determinadas no laudo de vistoria.

Parágrafo 1º- Salvo os casos de comprovada urgência, o prazo a ser dado ao proprietário ou construtor responsável para iniciar a demolição será de 7 (sete) dias no máximo.

Parágrafo 2º - Se o proprietário ou construtor responsável se recusar a executar a demolição, a procuradoria Jurídica da Prefeitura, por solicitação do órgão competente da Municipalidade e determinação do Prefeito, deverá providenciar com a máxima urgência, a ação combinatória prevista na Alínea “A” do item XI o artigo 902 do Código de Processo Civil.

Parágrafo 3º - As demolições referidas nos itens do presente artigo poderão ser executadas pela Prefeitura, por determinação do Prefeito.

Parágrafo 4º - Quando a demolição for executada pela Prefeitura, o proprietário ou construtor ficará responsável pelo pagamento dos custos dos serviços e 20% (vinte por cento) acrescidos.

Capitulo I
Dos Autos de Infração

Artigo 124 - Para motivo de lavratura do auto de infração qualquer violação das disposições deste Regimento.

Parágrafo 1º - São autoridades pra lavrar autos de infração, fiscais ou outros funcionários para tanto designados.

Parágrafo 2º - Qualquer cidadão é igualmente autorizado para autuar os infratores, devendo o auto respectivo, neste caso, ser enviado ao Prefeito para fins de direito.

Artigo 125 - Compete ao Prefeito julgar os autos de infração e aplicar as penas correspondentes.





ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE VICENTINA
HONESTIDADE TRABALHO E COMPROMISSO Adm. 2001/2004
GABINETE DO PREFEITO

Artigo 126 – Dos autos de infração, constarão, obrigatoriamente:

- I** – o nome do infrator, sua profissão, idade, estado civil, e residência, exceto quando se tratar de atuação prevista no parágrafo 2º do artigo anterior quando será bastante assinalada a localização exata da obra;
- II** – descrição sucinta do fato determinante da infração e de por menores que poderão esclarecer;
- III** – local da infração;
- IV** – data que foi lavrado.

Parágrafo 1º - Na hipótese do infrator se recusar a assina-lo, ou não for possível colher a sua assinatura, será tal fato devidamente registrado no auto infração.

Parágrafo 2º - Os autos de infração serão assinados por quem o lavrar, pelo infrator e por duas testemunhas capazes.

CAPITULO IV
Do Processo Administrativo da Infração

Artigo 127 – Lavrado o auto de infração, será este Registrado, no órgão competente da Prefeitura e enviado à Procuradoria Jurídica, para o Processo Administrativo cabível.

Artigo 128 – Do auto de infração se notificará o infrator, o qual terá prazo de 5 (cinco) dias para apresentar, por escrito, sua defesa.

Parágrafo Único – A notificação será feita pessoalmente, ou pelo Correio, mediante recebimento (AR), ou, ainda, não sendo encontrado o infrator será afixado no quadro próprio do edifício sede da Prefeitura ainda pela empresa oficial local.

Artigo 129 – Sempre que o infrator oferecer testemunhas serão os depoimentos tomados em resumo em um só termo.

Parágrafo 1º - As testemunhas serão intimadas para audiência na forma do parágrafo 1º do artigo anterior.

Parágrafo 2º - A Prefeitura poderá recusar as testemunhas que, manifestadamente podem esclarecer a questão.

Artigo 130 – Apresentada a defesa dar-se-á vista do processo do autor, 48 (quarenta e oito) horas quando se tratar de fiscal ou funcionário da Prefeitura.

Artigo 131 – Completado o período de instrução, ou não sendo apresentado defesa, será o processo, devidamente instituído com parecer da Prefeitura, ou seja, da Procuradoria da Prefeitura, concluso ao Prefeito para julgamento.

Artigo 132 – O infrator será notificado, por escrito, da decisão proferida.

Artigo 133 – Quando for cominada pena de embargo as obras serão imediatamente paralisadas.

Parágrafo 1º - O embargo só poderá ser levantado após o cumprimento das exigências que o motivaram, mediante requerimento do interessado ao Prefeito.

Parágrafo 2º - Se a obra embargada não for legalizável só poderá verificar se o levantamento do embargo após a demolição, desmonte ou retirada do que tiver sido executado em desacordo com os dispositivos deste Regimento.

Parágrafo 3º - O embargo de obras públicas em geral ou de instituições oficiais, através de mandato judicial, será efetuado quando não sentirem efeito os pedidos de providencia encaminhados por vias administrativas, em ofícios a chefia do órgão competente da Prefeitura ou diretor da repartição ou instituição responsável pelas





ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE VICENTINA
HONESTIDADE TRABALHO E COMPROMISSO Adm. 2001/2004
GABINETE DO PREFEITO

obras, bem como de comunicação escrita do Prefeito ou Secretário, ao qual as mesmas estiverem subordinadas.

Parágrafo 4º - No caso de desrespeito ao embargo administrativo em obras pertencentes a empresas concessionárias de serviços públicos, deverão providenciar mandato judicial.

Artigo 134 – Quando para infração for cominada pena de demolição, a decisão ficará em suspenso pelo prazo necessário a que o proprietário possa tomar as medidas recomendadas no laudo de vistoria para evitar a demolição.

Parágrafo 1º - O prazo referido no artigo não será inferior a 3 (três) dias nem superior a 3 (três) meses, findos os quais, sem que as medidas tenham sido tomadas, o proprietário dará início imediato a demolição.

Parágrafo 2º - Se a demolição for prontamente iniciada promoverá a Prefeitura com a maior urgência, a competente ação cominatória, em Juízo.

Artigo 135 – Quando a demolição tiver que ser decretada em virtude de perigo ou ruína iminente, o Prefeito poderá determiná-la de pronto, a vistoria, dispensando o processo administrativo.

Parágrafo Único – Ocorrendo a hipótese do artigo, a Prefeitura promoverá a demolição recomendada ficando o proprietário responsável pelo pagamento das despesas, acrescidas de 20% (vinte por cento) com taxa de administração.

TITULO IV
Das Disposições Finais
Capítulo Único

Artigo 136 – São proibidas no Município, terminantemente, a edificação de cortiços, estalagens, albergues ou casa de moradia coletiva, sobre qualquer denominação, que não satisfaçam as condições exigidas por este Regimento.

Artigo 138 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua expedição/publicação, revogando-se as demais disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Vicentina, Estado de Mato Grosso do Sul,
aos doze dias do mês Setembro do ano de dois mil e dois.



Francisco Alves Filgueiros
Prefeito Municipal

