



SEÇÃO IV

ALTERAÇÃO DE PROJETO APROVADO

Art. 23 As alterações de projeto a serem efetuadas após o licenciamento da obra, devem ser requeridas e aprovadas, previamente, exceto aquelas que não impliquem em aumento de área, e não alterem a forma externa e o uso da edificação, devendo nestes casos ser apresentado ao órgão competente, previamente à execução, uma planta elucidativa das modificações propostas.

Parágrafo Único - Quaisquer alterações efetuadas deverão ser aprovadas anteriormente ao pedido do Certificado de Vistoria e Conclusão da Obra.

SEÇÃO V

NÃO EXIGENCIA DE PROJETOS OU LICENÇAS

Art. 24 Atendidas as disposições desta lei, poderão ser executadas, independentemente do pedido de licença, as obras adiante referidas:

I - Reparo de passeio;

II - Manutenção e conserto de canalização de abastecimento de água, esgoto, gás, instalações de energia elétrica, de telecomunicações e serviços de pintura, desde que não ocorra obstrução do passeio e sejam atendidas as demais disposições desta lei complementar;

III - Instalação de elementos decorativos;

IV - Construção de calçadas no interior de terreno edificado, desde que respeitada a taxa de permeabilidade mínima para o lote .

§ 1º Os incisos I, II e III, deste artigo, não se aplicam aos imóveis considerados como de Valor Cultural ou situados na Zona Especial de Preservação Ambiental e Paisagística do Porto Geral de Corumbá.

§ 2º O inciso III, deste artigo, não se aplica a logradouros públicos.

SEÇÃO VI

OBRAS EXISTENTES EM DESACORDO COM A LEGISLAÇÃO VIGENTE

Art. 25 Para efeito de aplicação desta lei complementar consideram-se edificações existentes:

I - Os imóveis anteriores a 1972;

II - As com Habite se;

Art. 26 Nas construções existentes que não atendam o recuo mínimo do alinhamento estabelecido, a regularização dos mesmos serão estudados caso a caso pelo órgão responsável pela aprovação de projeto.

Parágrafo Único - Quando se tratar de Imóvel de Valor Cultural ou situado na Zona Especial de Preservação Ambiental e Paisagística do Porto Geral de Corumbá deverá ser ouvido o setor responsável pelo Patrimônio Cultural do Município.

Art. 27 Nas construções em desacordo com a legislação vigente poderão ser toleradas somente pequenas obras de reparo, destinadas à manutenção da habitabilidade e resistência do prédio.

Parágrafo Único As obras de construção, reforma ou ampliação somente serão permitidas quando devidamente enquadradas nas disposições desta lei complementar e demais diplomas legais aplicáveis.

Capítulo V

HABITE SE

SEÇÃO I

VISTORIA

Art. 28 Após a conclusão, a obra seja qual for seu uso, para que a mesma seja habitada, ocupada ou utilizada, deverá ser

solicitado o Habite se, por meio de requerimento ao órgão competente.

§ 1º O Habite se será expedido após verificado estar a edificação concluída, em conformidade com o projeto aprovado, o passeio construído, com placa de numeração oficial e com lixeira .

§ 2º Em todas as solicitações de habite se deverá ser anexado ao requerimento laudo técnico assinado pelo responsável técnico da obra com ciência do proprietário, atestando quanto as seguintes condições:

I - Execução da obra de acordo com o projeto arquitetônico aprovado, e que a mesma está em condições de higiene e habitabilidade;

II - Execução de fundações, estrutura, instalações hidráulicas, sanitárias, de prevenção de incêndio, elétricas, de gás e outros projetos específicos exigidos pela legislação, de acordo com os projetos técnicos específicos, nominando os responsáveis técnicos pelos projetos e por sua execução;

III - Obediência a eventuais obrigações adicionais impostas por ocasião da expedição dos alvarás de licença respectivos, através de ressalvas ou condicionantes para a expedição do Habite se.

§ 3º Atendidas todas as exigências anteriores e não sendo expedido o Habite se no prazo de 30 (trinta) dias , poderá a edificação ser ocupada.

§ 4º No caso de não serem atendidas as exigências deste artigo e parágrafos, e tenha havido ocupação irregular da edificação, poderá o Município, quando entender necessário, adotar procedimento para a desocupação, demolição, interdição, embargo da edificação e multas através dos meios legais.

§ 5º Após a correção das irregularidades, será expedido o Habite se, quando então a edificação poderá ser ocupada.

SEÇÃO II

HABITE SE PARCIAL DE OBRAS

Art. 29 Poderá ser concedido, a juízo do órgão competente, Habite se Parcial nos seguintes casos:

I - Quando se tratar de edifício composto de parte comercial e parte residencial e puder, cada uma, ser utilizada independentemente da outra;

II - Quando se tratar de apartamentos, caso em que poderá, a juízo do órgão competente, ser concedido o certificado para cada pavimento que estiver completamente concluído e desde que o acesso não sofra interferência dos serviços até a conclusão total da obra;

III - Quando se tratar de 02 (duas), ou mais, edificações construídas no mesmo lote e desde que o acesso não sofra interferência dos serviços até a conclusão total da obra;

IV - Quando se tratar de obra a ser construída em etapas e que a parte em construção não interfira no uso da parcialmente habitada.

Parágrafo Único - Em todos os casos deverão ser atendidas as exigências da legislação específica, proporcionalmente a área liberada, e demais disposições do Art. 28 desta lei complementar.

Capítulo VI

LICENCIAMENTO DE INSTALAÇÕES DIVERSAS

Art. 30 O licenciamento para a execução dos serviços e para a manutenção das instalações, deverá obedecer aos critérios definidos pelo órgão municipal competente, atendida as disposições da presente lei complementar.

Art. 31 As instalações que direta ou indiretamente propiciam à população atendimento a fornecimento de água potável, de energia elétrica, de gás, de serviços de telecomunicações e instalações diversas, deverão ser licenciadas pelo Município.

Art. 32 O licenciamento de que trata o Art. 30 desta lei será analisado pelos órgãos competentes, através de processo próprio e deverá atender as exigências de legislação específica.

Art. 33 Em todo o Município de Corumbá, quando da solicitação do licenciamento para a instalação e funcionamento de Subestação e Linhas de Transmissão de Energia Elétrica, Torres de Telecomunicação e Estação Rádio Base - ERB e similares, deverá ser apresentado pelo interessado, termo de responsabilidade pela instalação e influência desta, aos imóveis confrontantes quanto ao sistema de proteção contra descargas atmosféricas.

Parágrafo Único - A critério do órgão competente poderão ser feitas outras exigências, quando necessário, considerando a potencialização do risco ao entorno.

Capítulo VII

VISTORIA ADMINISTRATIVA

Art. 34 A vistoria administrativa terá lugar, quando:

I - Por motivo de segurança, for julgado necessário pelo Município e comprovado através de laudo técnico, que se proceda a imediata demolição de qualquer obra em andamento ou paralisada, ou desmonte de instalações, aparelhos ou quaisquer elementos que ocasionem risco à segurança, a saúde e ao meio ambiente;

II - Deixar de ser cumprida, dentro do prazo fixado, notificação feita para demolição parcial ou total de uma obra ou para o desmonte parcial ou total de qualquer instalação ou aparelho;

III - O órgão competente, por motivos justificados, assim o determinar.

Art. 35 Comparecendo o proprietário, interessado ou seu representante legal ao ato da diligência, o setor responsável dar-lhe-á conhecimento das conclusões da vistoria notificando-o para providências imediatas.

§ 1º No caso de se tornarem necessárias outras providências, o setor responsável fará uma comunicação ao interessado, relatando o que tiver decidido, solicitando a expedição da imediata notificação ou medidas que se tornarem necessárias, indicando o prazo para o cumprimento da decisão .

§ 2º No caso de não ser localizado o proprietário, interessado ou seu representante legal, o setor responsável promoverá sua notificação por edital.

Art. 36 No caso do imóvel a ser vistoriado se encontrar fechado na hora marcada para a vistoria, o setor responsável solicitará ao órgão competente a sua interdição, a não ser que haja risco iminente, caso em que, o setor fará a vistoria, mesmo que seja necessário proceder ao arrombamento do imóvel.

Art. 37 Dentro do prazo fixado na notificação, o interessado poderá apresentar recurso à autoridade competente por meio de requerimento.

§ 1º O recurso não suspende a execução das providências a serem tomadas de acordo com as prescrições desta lei nos casos de risco iminente à segurança pública, a saúde e meio ambiente.

§ 2º O Município procederá a demolição de irregularidades quando tratar-se de obras irregularizáveis em vias e áreas públicas.

Art. 38 Constatado o risco iminente em obra de construção civil ou edificação habitada, a autoridade competente adotará as providências necessárias à imediata ordem judicial de desocupação, como medida de segurança pública.

Art. 39 As despesas decorrentes de procedimentos ocorridos nesta Seção serão cobradas do proprietário judicialmente, no caso de não serem pagas administrativamente.

Capítulo VIII

OBRAS PARALISADAS OU EM RUÍNAS

Art. 40 Todo proprietário de imóvel com obra paralisada por mais de 30 (trinta) dias, ou em ruínas, que possibilite a sua ocupação irregular, fica obrigado a executar a vedação do terreno no alinhamento da via pública, bem como proceder o lacramento das vias de acesso ao imóvel.

§ 1º A obrigação estende-se às pessoas jurídicas de direito público ou privado.

§ 2º Durante o período de paralisação o proprietário será responsável pela vigilância ostensiva de forma a impedir a ocupação do imóvel.

Art. 41 Tratando-se de ruína iminente, deverá a obra ser demolida a bem da segurança pública, no prazo determinado pela setor responsável, sujeitando o proprietário às penalidades previstas nesta lei, na hipótese de descumprimento.

Art. 42 No caso de obra comprometida estruturalmente o setor responsável determinará a execução das medidas necessárias para garantir a estabilidade da edificação.

Art. 43 No caso de imóveis de Valor Cultural ou situado na Zona Especial de Preservação Ambiental e Paisagística do Porto Geral de Corumbá será ouvido o setor responsável pelo Patrimônio Cultural no Município, em atendimento as normas legais pertinentes, sem prejuízo na vedação e lacramento necessários.

Capítulo IX

NORMAS PARA EXECUÇÃO DE OBRAS

SEÇÃO I

VEDAÇÃO

Art. 44 Todas as obras de construção, de reforma ou de demolição, deverão ser vedadas por tapume, tela, grade ou outro elemento que proporcione o isolamento e proteção da obra, bem como a segurança do público.

SEÇÃO II

CONSERVAÇÃO E LIMPEZA

Art. 45 Durante a execução da obra, inclusive pintura, o profissional responsável ou proprietário, conforme o caso, deverá adotar as medidas necessárias e possíveis para garantir a segurança dos trabalhadores, do público, das benfeitorias dos logradouros e das propriedades vizinhas, bem como para impedir qualquer transtorno ou prejuízo a terceiros.

§ 1º A limpeza do logradouro público deverá ser permanentemente mantida pelo responsável da obra, enquanto esta durar e em toda a sua extensão.

§ 2º Quaisquer detritos caídos da obra bem como os resíduos de materiais que ficarem sobre qualquer parte do leito do logradouro público, deverão ser imediatamente recolhidos sendo, caso necessário, feita a varredura de todo o trecho atingido, além de irrigação para impedir o levantamento de pó.

Art. 46 Nenhum tipo de material de construção poderá permanecer no logradouro público, senão durante o tempo necessário para a sua carga, descarga ou remoção, salvo quando se destinar a obras que devam ser realizadas no próprio logradouro, as quais deverão ser convenientemente protegidas.

SEÇÃO III

DEMOLIÇÕES

Art. 47 A demolição de qualquer obra só poderá ter início após a expedição do alvará de demolição.

Art. 48 Os imóveis de Valor Cultural ou situados na Zona Especial de Preservação Ambiental e Paisagística do Porto Geral de Corumbá não poderão ser demolidos, descaracterizados, mutilados ou destruídos.

Art. 49 Em qualquer demolição, o profissional responsável ou proprietário, conforme o caso, deverá pôr em prática todas as medidas necessárias e possíveis para garantir a segurança dos trabalhadores, do público, das benfeitorias dos logradouros e das propriedades vizinhas, bem como para impedir qualquer transtorno ou prejuízo a terceiros, ou a logradouros públicos.

Art. 50 Os órgãos municipais competentes poderão, sempre que julgarem conveniente, estabelecer horários para demolição, respeitando a legislação específica que trata da questão de níveis de pressão sonora.

CAPÍTULO X

OBRAS EM LOGRADOUROS PÚBLICOS

SEÇÃO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 51 Nenhum serviço ou obra que exija alteração de calçamento, meio-fio ou escavações no leito de vias públicas, poderá ser executado sem prévia licença, obedecidas as condições a seguir elencadas, às expensas do executor:

I - A colocação de placas de sinalização convenientemente dispostas, contendo comunicação visual e alertando quanto às obras e a segurança;

II - A colocação, nesses locais, de luzes vermelhas;

III - Manutenção dos logradouros públicos permanentemente limpos e organizados;

IV - Manter os materiais de abertura de valas ou de construção em recipientes estanques de forma a evitar o espalhamento pelo passeio ou pelo leito da rua;

V - Remover todo material remanescente das obras ou serviços, bem como fazer a varrição e lavagem do local, imediatamente após a conclusão das atividades;

VI - Assumir a responsabilidade pelos danos ocasionados aos imóveis com testada para o trecho envolvido;

VII - Apresentar laudo técnico no caso dos serviços previstos no "caput" deste artigo junto a imóveis cadastrados como de Valor Cultural, quanto a garantia da integridade e estabilidade;

VIII - Recompôr o logradouro de acordo com as condições originais após a conclusão dos serviços.

Art. 52 É proibida a colocação de material de construção ou entulho, destinado ou proveniente de obras, nos logradouros públicos.

SEÇÃO II

PASSEIOS

Art. 53 A construção, a manutenção e a reconstrução dos passeios dos logradouros, em toda a extensão das testadas dos terrenos edificados ou não, compete aos proprietários.

Art. 54 Será obrigatória a execução de passeios em toda frente de terreno localizado em logradouros públicos providos de meios fios, sob pena de realização da obra diretamente pela prefeitura, a qual cobrará as despesas pela construção da calçada, acrescido de 30% como taxa de administração.

Art. 55 É expressamente proibido a colocação de obstáculos na calçada, ressalvando-se os abrigos de passageiros, posteamento de sinalização de trânsito e iluminação pública.

Art. 56 A faixa mínima de 1,20m ou 50% da largura do passeio, destinados ao pedestre.

Art. 57 Passeios públicos devem garantir acessibilidade da pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida seguido as legislações específicas.

IONEWS

contato@ionews.com.br

Código de autenticação: ab4f2aa0

Consulte a autenticidade do código acima em <https://do.corumba.ms.gov.br/Legislacao/pages/consultar>