

SEÇÃO III

REBAIXAMENTO DE GUIAS OU MEIO-FIO

Art. 58 As guias rebaixadas em ruas pavimentadas, só poderão ser feitas mediante licença, quando requerido pelo proprietário ou representante legal.

Parágrafo Único - Quando da aprovação do alvará de construção será exigida a indicação das guias rebaixadas no projeto.

Art. 59 O rebaixamento de guia é obrigatório, sempre que for necessário o acesso de veículos aos terrenos ou prédios, através do passeio do logradouro, sendo expressamente proibida a colocação de cunhas, rampas de madeira ou outro material, fixas ou móveis, na sarjeta ou sobre o passeio.

Art. 60 Os rebaixamentos de guias para acesso de veículos aos imóveis deverão ser previamente autorizados pelo órgão competente.

Art. 61 É permitido o rebaixamento de guias de meio fio destinado ao acesso de veículos, desde que garantido o acesso de pedestres às edificações conforme a NBR 9050/2004, não conflitante com a circulação de veículos, e atendida as seguintes exigências:

I - Será permitido o rebaixamento máximo de 4,00m (quatro metros) para cada testada de lote;

II - Em casos de lotes com testada superior a 19,80m (dezenove metros e oitenta centímetros), poderão ocorrer dois rebaixos, desde que com espaço mínimo de 5,00m (cinco metros) entre eles;

III - O acesso de veículos em lotes de esquina será locado, no mínimo, à distância de 10,00m (dez metros) contados do ponto de intersecção do prolongamento dos alinhamentos dos lotes;

IV - Admitido rebaixamento de 5,00m (cinco metros) para acesso a estacionamento de veículos, com manobra interna ao lote.

Parágrafo Único - As notificações para regularização de guia, quando necessário, estabelecerão o prazo improrrogável de 30 (trinta) dias para sua execução.

CAPÍTULO XI

DISPOSIÇÕES GERAIS RELATIVAS A OBRAS

SEÇÃO I

OBRAS DE CONSTRUÇÃO

Art. 62 A execução das obras, não poderão ser executadas em desacordo com o estabelecido na legislação Municipal, Estadual ou Federal.

Art. 63 Para os efeitos de fiscalização municipal, o alvará, o projeto aprovado e as ART's, RRT's e as TRT's permanecerão no local da obra, mantidos em perfeito estado de conservação.

SEÇÃO II

ALINHAMENTO PREDIAL

Art. 64 Toda construção deverá obedecer o correto alinhamento predial.

§ 1º A obediência ao disposto neste artigo é de responsabilidade do proprietário e do responsável técnico pela execução da obra.

§ 2º Caso a implantação do arruamento seja executada pelo Município, em desacordo com o projeto original do logradouro, resultando em atingimento do passeio ou do alinhamento predial, o proprietário do terreno prejudicado poderá exigir a sua retificação, sem qualquer ônus para o mesmo.

SEÇÃO III

APROVEITAMENTO DE TERRENOS

Art. 65 Quando existente ou projetada mais de uma edificação num mesmo lote, poderá ser admitido muro de vedação entre as construções, não podendo em hipótese alguma, tais muros constituirão desmembramento do mesmo.

Capítulo XII

DRENAGEM

SEÇÃO I

ÁGUAS PLUVIAIS E DE INFILTRAÇÃO

Art. 66 Todos os terrenos deverão ser convenientemente preparados para dar escoamento às águas pluviais e de infiltração.

Parágrafo Único - Quando necessário, a juízo do órgão competente, poderá ser exigida a execução de sistema de drenagem no lote transpondo, se necessário, obstáculos criados por terceiros em lotes vizinhos.

Art. 67 O escoamento deverá ser feito de modo que as águas sejam encaminhadas para curso de água ou vala que passe nas imediações, ou ainda, para o sistema de captação de águas pluviais da via pública, devendo, neste caso, ser conduzida sob o passeio.

Parágrafo único - As águas pluviais provenientes de telhados não deverão ser direcionadas para os lotes vizinhos e vias públicas, devendo seu escoamento obedecer a legislação específica.

Art. 68 Em todos os terrenos em que sejam erguidas construções com implantação de rua interna e pátios de múltiplo uso, seja para carga, descarga ou para condomínios residenciais e loteamentos, independente de porte será responsabilidade do profissional competente o escoamento das águas pluviais.

CAPÍTULO XIII

COMPONENTES TÉCNICO - CONSTRUTIVOS DAS EDIFICAÇÕES

SEÇÃO I

ELEMENTOS TÉCNICO-CONSTRUTIVOS

Art. 69 As características técnicas dos elementos construtivos nas edificações devem ser consideradas de acordo com a qualidade e quantidade dos materiais ou conjunto de materiais, a integração de seus componentes, suas condições de utilização e respeitando o que observam as normas técnicas oficiais vigentes, quanto à:

- I - Segurança ao fogo;
- II - Conforto térmico;
- III - Conforto acústico;
- IV - Iluminação;
- V - Segurança estrutural;
- VI - Estanqueidade;

Art. 70 No que tange ao cálculo das fundações e estrutura, serão obrigatoriamente considerados:

- I - Os efeitos para com as edificações vizinhas;
- II - Os bens de valor cultural;
- III - Os logradouros públicos;
- IV - As instalações de serviços públicos.

Parágrafo Único - As fundações e estruturas deverão ficar situadas inteiramente dentro dos limites do lote, não podendo em hipótese alguma, avançar sob o passeio do logradouro, sob os imóveis vizinhos ou sob o recuo obrigatório, se houver.

Art. 71 As responsabilidades técnicas sobre elementos construtivos dos artigos 69 e 70 são de inteira responsabilidade do profissional.

SEÇÃO II

ACESSOS

Art. 72 A manobra de abertura e fechamento de portões de acesso deverá ser desenvolvida a partir da testada do lote, não avançando sobre a área do passeio.

Parágrafo Único - Aplica-se o disposto neste artigo para toda esquadria, em construção edificada no alinhamento predial.

SEÇÃO III

COBERTURA

Art. 73 Além das demais disposições legais, deverá ser observado o que segue em relação às coberturas das edificações:

I - Quando a edificação estiver junto à divisa, ou com afastamento desta de até 0,25m (vinte e cinco centímetros), deverá obrigatoriamente possuir platibanda.

II - Todas as edificações com beiral com caimento no sentido da divisa, deverão possuir calha quando o afastamento deste à divisa for inferior a 0,75 m (setenta e cinco centímetros).

SEÇÃO IV

ESCADAS

Art. 74 As escadas podem ser privativas, quando adotadas para acesso interno e de uso exclusivo de uma unidade autônoma, ou coletivas, quando adotadas para acesso às diversas unidades autônomas e acessos internos de uso comum.

Parágrafo único - As escadas coletivas poderão ser de três tipos:

I - Normal;

II - Enclausrada, cuja caixa é envolvida por paredes e portas corta-fogo;

III - À prova de fumaça, que é a escada enclausrada precedida de antecâmara ou local aberto para evitar penetração de fogo e fumaça;

Art. 75 O dimensionamento das escadas, inclusive patamares intermediários, deverão obedecer às determinações vigentes da ABNT.

Art. 76 Nas edificações e locais de uso público de qualquer natureza, é obrigatória a instalação de corrimão de apoio em ambos os lados das escadas de acesso permanente ou eventual aos serviços de atendimento ao público, e piso revestido de material antiderrapante, conforme legislação específica.

SEÇÃO V

RAMPAS

Art. 77 As rampas de acesso de pedestres, nas edificações de uso público, deverão ter corrimão em ambos os lados e comprimento máximo, sem patamar de 9,00 m (nove metros) com declividade não superior a 8% (oito por cento).

Parágrafo Único - Se a declividade for superior a 6% (seis por cento) o piso deverá ser revestido com material antiderrapante e o corrimão prolongado em 0,30 m (trinta centímetros) nos dois finais da rampa.

Art. 78 As rampas para acesso de veículos não poderão ter declividade superior a 25% (vinte e cinco por cento), em nenhum ponto.

SEÇÃO VI

AFASTAMENTOS

Art. 79 Além das demais disposições legais, deverá ser observado o que segue em relação aos afastamentos das edificações:

I - Todas as edificações terão 1,50 m de afastamento mínimo lateral e de fundos para que possa ter aberturas de vãos.

SEÇÃO VII

TAXA DE OCUPAÇÃO

Art. 80 A taxa de ocupação para qualquer tipo de edificação é de 80%.

Art. 81 Para fins de aplicação dos índices de ocupação e aproveitamento do solo, observados os limites estabelecidos nesta lei, é considerada área construída computável a soma das áreas cobertas e construídas, ou seja, a projeção das edificações no terreno.

Art. 82 Para fins de aplicação dos índices de ocupação e aproveitamento de solo, observados os limites estabelecidos, são consideradas áreas construídas não computáveis:

I - o terraço aberto, com área construída máxima por pavimento equivalente a 5% (cinco por cento) da área do terreno;

II - o mobiliário definido como jirau ou mezanino, inclusive em estrutura metálica instalado à meia altura no compartimento;

III - a saliência, com as seguintes características e dimensões em relação ao plano da fachada da edificação:

- a) Elemento arquitônico, ornato, ornamentos, jardineira, floreira, brise, aba horizontal e vertical, com até 0,40 m (quarenta centímetros) de profundidade;
- b) Viga, pilar com até 0,40 (quarenta centímetros) de avanço;

Capítulo XIV

INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS DAS EDIFICAÇÕES

SEÇÃO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 83 As instalações e equipamentos que abrangem os conjuntos de serviços específicos executados durante a realização da obra ou serviço serão projetados, calculados e executados, visando a segurança, higiene e o conforto dos usuários, de acordo com as disposições desta lei e das normas técnicas oficiais vigentes da ABNT e legislação específica.

§ 1º Todas as instalações e equipamentos de que trata o "caput" exigem responsável técnico legalmente habilitado, no que se refere a projeto, instalação, manutenção e conservação.

§ 2º A manutenção e conservação de que trata o parágrafo anterior terá sua periodicidade definida em legislação específica.

SEÇÃO II

INSTALAÇÕES MECÂNICAS, ELÉTRICAS E DE TELECOMUNICAÇÕES

Art.84 Não será permitido a colocação de motor elétrico, máquina elétrica, equipamentos de telecomunicação, eixo de transmissão ou qualquer outro dispositivo que possa exercer esforço, pressão, ou produzir vibração, aquecimento, interferências ou afetar a saúde dos seres vivos com apoio, suspensão ou ligação direta às paredes ou à cobertura dos edifícios.

Parágrafo Único - Quando a construção tiver sido especialmente executada para o fim específico da instalação, ou que tenha sido convenientemente preparada ou reforçada, poderá ser admitida a instalação a critério do órgão competente, mediante a apresentação de laudo técnico emitido por profissional legalmente habilitado.

Art. 85 Só serão permitidas as instalações mecânicas, elétricas e de telecomunicações tais como, elevadores, escadas rolantes, planos inclinados, caminhos aéreos e quaisquer outros aparelhos de transporte, para uso particular, comercial ou industrial, quando executada por empresa especializada, com profissional legalmente habilitado e devidamente licenciado pelo órgão competente.

§ 1º Todos os projetos e detalhes construtivos das instalações deverão ser assinados pelo representante da empresa especializada em instalação e pelo profissional responsável técnico da mesma.

§ 2º O projeto de instalação de equipamento de transporte deverá atender aos requisitos da ABNT.

Art. 86 É obrigatória a instalação de elevadores entre os vários pavimentos em edificações cujo piso, imediatamente abaixo da laje de cobertura ou terraço, estiver situado numa altura superior a 9,50m (nove metros e cinquenta centímetros) do piso do acesso principal da edificação.

§ 1º Excluem-se do cálculo da altura para a instalação do elevador:

I - As partes sobrelevadas destinadas à casa de máquinas, caixa d'água, casa do zelador e áreas de lazer ou recreação;

II - O último pavimento, quando de uso exclusivo do penúltimo.

§ 2º A exigência de elevadores não dispensa a existência de escadas ou rampas.

§ 3º Ainda que, em uma edificação, apenas um elevador seja exigido, todas as unidades deverão ser servidas.

§ 4º Os elevadores de carga deverão ter acesso próprio, independente e separado dos corredores, passagens ou espaços de acesso aos elevadores de passageiros e não poderão ser usados para o transporte de pessoas, à exceção de seus próprios operadores.

Art. 87 Além das normas técnicas específicas, os elevadores das edificações de uso público deverão ser adequados ao uso por pessoas portadoras de necessidades especiais.

§ 1º Com a finalidade de facilitar o uso por pessoas portadoras de deficiência visual, os elevadores deverão incluir nas batoeiras da cabina, sinalização em braille ou em relevo.

Art. 88 A instalação de elevador ou de qualquer outro aparelho de transporte somente terá seu uso liberado, após

expedição de Certificado de Funcionamento pela empresa instaladora, certificado este que poderá ser solicitado a qualquer tempo pelo órgão competente

Art. 89 As escadas rolantes estarão sujeitas às normas técnicas oficiais vigentes e não serão computadas no cálculo do escoamento de pessoas da edificação, nem no cálculo da largura mínima das escadas fixas.

SEÇÃO III

EFLUENTES HÍDRICOS - ÁGUAS SERVIDAS E ESGOTO

Art. 90 Todas as edificações ou atividades que gerem efluentes sanitários, industriais, infectantes ou contaminantes, deverão possuir tratamento adequado às suas características específicas, em atendimento a legislação ambiental.

Parágrafo único - Onde existir a rede de coleta de esgoto, as edificações ficam obrigadas a se conectar à rede e desativarem a fossa séptica e o sumidouro.

Capítulo XV

CONFORTO AMBIENTAL

SEÇÃO I

VENTILAÇÃO NATURAL

Art. 91 As aberturas para ventilação poderão ou não estar integradas às janelas de iluminação e insolação.

Art. 92 As instalações geradoras de gases, vapores e partículas em suspensão deverão ter sistema de exaustão mecânica, sem prejuízo de outras normas legais pertinentes à higiene e segurança do trabalho.

IONEWS

contato@ionews.com.br

Código de autenticação: a4ece08c

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