

LEI MUNICIPAL Nº 514 DE 15 DE FEVEREIRO DE 1.993.

*“Dispõe sobre o Código de Obras do Município de Ribas do Rio Pardo-MS, e dá outras providências.”*

Prefeito Municipal de Ribas do Rio Pardo, Estado de Mato Grosso do Sul,  
Faz saber que a Câmara Municipal decreta e ele sanciona a seguinte Lei:

## CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

### SEÇÃO I DOS OBJETIVOS

Art. 1º Toda e qualquer construção, reforma e ampliação de edifícios, efetuada por particulares ou entidade pública, a qualquer título, é regulada pela presente Lei, obedecidas às normas federais e estaduais relativas à matéria.

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

Art. 2º Esta Lei tem como objetivo:

I – orientar os projetos e a execução de edificações no Município;

II – assegurar a observância de padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto das edificações de interesse para a comunidade;

III – promover a melhoria de padrões de segurança, higiene, salubridade e conforto de todas as edificações em seu território.

### SEÇÃO II DAS DEFINIÇÕES

Art. 3º Para efeito da presente Lei, são adotadas as seguintes definições:

I – ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas);

II – alinhamento: A linha divisória entre o terreno de propriedade de particular e a via ou logradouro público;

III – Alvará: Documento que autoriza a execução das obras sujeita à fiscalização da Prefeitura;

IV – apartamento: Unidade autônoma de moradia em conjunto habitacional multi-familiar;

V – aprovação do Projeto: Ato Administrativo que precede o Licenciamento das obras de construção de edifícios;

VI – pavimento: Superfície intermediária entre dois lances de escada;  
Conjunto de dependências situadas no mesmo nível;

VII – pé-direito: Distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento;

VIII – recuo: A distância entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e a divisa do lote;

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

## CAPITULO II DAS NORMAS E PROCEDIMENTO

### SEÇÃO I DO LICENCIAMENTO

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

Parágrafo único. Os desmembramentos de terrenos decorrentes do projeto conjunto de duas ou mais edificações, geminadas ou não, são implicitamente aprovados junto com as licenças para a construção.

Art. 5º O licenciamento da obra será válido pelo prazo de doze (12) meses, contados da data do despacho que o deferiu, findo esse prazo e não tendo sido iniciada a obra o licenciamento perderá o seu valor.

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

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

I – requerimento solicitando licenciamento da obra, onde conste:

a) nome e assinatura do proprietário e do profissional responsável pela execução das obras;

b) prazo para a conclusão dos serviços;

II – projeto aprovado há menos de um ano;

III – recibo de pagamento das taxas correspondentes;

IV – A.R.T. do Responsável Técnico.

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

I – para quaisquer edificações com área não superior a 25 m<sup>2</sup>;

II – para todas as construções leves e de pequeno porte, destinadas às funções complementares de uma edificação, tais como: abrigos, cabinas, portarias e passagens cobertas;

III – para as construções de até 80 m<sup>2</sup> (oitenta metros quadrados) situadas na zona rural e destinadas a fins agropecuários;

IV – para a construção de muros no alinhamento do logradouro.

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

§ 3º Em substituição ao projeto aprovado, deverá ser apresentado documento gráfico demonstrando o atendimento da legislação urbanística: a localização de edifício no terreno, recuos, área do terreno, área construída e área ocupada.

Art. 7º De acordo com o que estabelece a Lei Federal nº 125, de 03 de dezembro de 1935, não poderão ser executadas sem licença da Prefeitura, devendo obedecer às determinações desta Lei, ficando, entretanto, dispensadas de aprovação de projeto e pagamento de emolumentos, as seguintes obras:

I – construção de edifícios públicos;

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

III – obras a serem realizadas por instituições oficiais: ou paraestatais, quando para a sua sede própria.

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

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

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

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

## SEÇÃO II DA APROVAÇÃO DO PROJETO

Art. 11. Os elementos que deverão integrar os processos de aprovação do projeto serão caracterizados por Decreto do Executivo<sup>1</sup> e deverão constar, no mínimo de:

I – título de propriedade do imóvel;

II – memorial descritivo;

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

IV – identificação e assinatura do proprietário e do autor do projeto o qual deverá ser profissional habilitado;

V – A.R.T. do Autor do Projeto.

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

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

## SEÇÃO III DA APROVAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

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

Parágrafo único. Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade ou de utilização.

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

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

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

I – chaves do prédio, quando for o caso;

II – projeto aprovado, ou comprovante de atendimento da legislação urbanística;

---

<sup>1</sup> Este Decreto não foi baixado.

III – carta de entrega dos elevadores, quando houver, fornecimento pela firma instauradora.

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

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

### CAPITULO III DAS NORMAS TÉCNICAS

#### SEÇÃO I DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

II – os degraus terão altura máxima de 19 cm e largura mínima de 25 cm;

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

IV – ser de material incombustível, quando atender a mais de dois pavimentos;

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

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

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

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

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

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

VI – dispor de corta-fogo entre a caixa da escada e seu saguão e o “hall” de distribuição, a partir do sexto pavimento;

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

VIII – a existência de elevador em uma edificação não dispensa a construção de escada;

IX – dispõe da rampa de acesso que facilite a entrada de pessoas portadoras de deficiência física e dependem do uso de cadeira de rodas para a sua locomoção.

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

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

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

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

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

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

Art. 22. Os espaços de acesso ou circulação fronteiros às portas dos elevadores terem dimensão não inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), a medida perpendicularmente às portas dos elevadores.

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

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

Art. 24. Para efeito da presente Lei, os compartimentos são classificados em:

I – compartimento de permanência prolongada;

II – compartimento de utilização transitória.

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

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

Art. 25. Os compartimentos de permanência prolongada deverão:

I – ser iluminados e ventilados, diretamente, por abertura voltada para espaço exterior;

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

III – ter área mínima de 5,00 m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados);

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

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

Art. 26. Os compartimentos de permanência transitória deverão:

I – ter ventilação natural

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

III – ter área mínima de 1,00 m<sup>2</sup> (um metro quadrado);

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

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

Art. 27. Para garantia de iluminação e ventilação de compartimento, os espaços exteriores devem satisfazer as seguintes disposições:

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

II – ter área mínima de 10,00 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados);

III – permitir, a partir do primeiro pavimento acima do térreo servido pela área, quando houver mais de um, a inscrição de um círculo cujo diâmetro “D” (em metros) seja dado pela fórmula:

$$D = \frac{H}{3} + 1 \text{ m,}$$

onde H é igual a distância, em metros, do forro do último pavimento ao nível do piso do primeiro pavimento acima do térreo, servido pelo espaço.

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

## SEÇÃO II DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

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

Parágrafo único. Para efeito da presente Lei, as edificações residenciais classificam-se:

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

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

Art. 29. Nos conjuntos residenciais, a área construída de cada habitação não poderá ser inferior a 25,00m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados).

Parágrafo único. Nos conjuntos residenciais constituídos de estruturas independentes, ligadas por vias de circulação, aplicam-se, no que couberem, as disposições da legislação referente ao parcelamento da terra.

Art. 30. Os conjuntos residenciais, constituídos por um ou mais edifícios de apartamentos, deverão atender às seguintes disposições:

I – ter instalações preventivas contra incêndio, de acordo com as normas da ABNT, e aprovadas pelo corpo de bombeiros;

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

III – ter, em cada habitação, pelo menos três compartimentos: sala, dormitório, cozinha e um banheiro com sanitário.

Parágrafo único. Nos edifícios de apartamentos com apenas os três compartimentos obrigatórios, é permitido:

I – reduzir a área da cozinha até o mínimo de 3,00m<sup>2</sup> (três metros quadrados);

II – ventilar a cozinha, se este tiver área inferior ou igual a 5,00m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados), por meio de duto de ventilação.

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

### SEÇÃO III DAS EDIFICAÇÕES PARA O TRABALHO

Art. 32. As edificações para o trabalho abrangem aquelas destinadas à indústria, ao comércio e a prestação de serviço em geral.

Art. 33. As edificações destinadas a indústria em geral, fábricas, oficinas, além das disposições da consolidação das Leis do Trabalho deverão:

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

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

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

Art. 34. Nas edificações industriais, os compartimentos deverão atender às seguintes disposições:

I – quando tiverem superiores a 75,00 m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados), deverão ter pé-direito mínimo de 3,20m (três metros e vinte centímetros);

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

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

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

II – uma distancia mínima de 1,00m (um metro) das paredes da própria edificação ou das edificações vizinhas;

III – os fornos destinados a combustão de madeira para a transformação em carvão vegetal, deverão situar-se no mínimo a 200 (duzentos) metros dos locais da habilitação dos trabalhadores.

Art. 36. As edificações destinadas a indústria de produtos alimentícios e de medicamentos deverão:

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

II – ter vão de entrada com largura mínima de 3,00m (três metros) e no mínimo, dois (2) vãos quando comportarem mais de cinquenta (50) carros;

III – ter os locais de estacionamentos (“Box”), para cada carro, com uma largura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e comprimento de 5,00m (cinco metros);

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

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

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

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

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

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

IV – ter as paredes dos locais de lavagem e lubrificação revestida com material resistente, liso, lavável e impermeável;

V – ter sanitários separados para cada sexo, calculados a razão de um sanitário para cada 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) de área útil.

§ 2º Nas edificações comerciais de área útil inferior a 75,00m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados), é permitido apenas um sanitário para ambos os sexos.

§ 3º Nos bares, cafés, restaurantes, confeitarias e congêneres, os sanitários deverão estar localizados de tal forma que permitam sua utilização pelo publico.

Art. 37. Em qualquer estabelecimento comercial, os locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos deverão ter piso e paredes até a altura mínima de 2,00m (dois metros), revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável.

§ 1º Os açougues, peixarias e estabelecimentos congêneres deverão dispor de chuveiros, na proporção de um para cada 150m<sup>2</sup> de área útil ou fração.

§ 2º Nas farmácias, os compartimentos destinados à guarda de drogas, aviamentos de receitas, curativos e aplicação de injeção deverão atender às mesmas exigências estabelecidas para os locais de manipulação de alimentos.

§ 3º Os supermercados, mercados e lojas de departamentos deverão atender às exigências, específicas, estabelecidas nesta Lei para cada uma de suas seções, conforme as atividades nelas desenvolvidas.

Art. 38. As galerias comerciais, além das disposições da presente Lei que lhes forem aplicáveis, deverão:

I – ter pé-direito mínimo de 4,00m (quatro metros);

II – ter largura não inferior a 1/12 (um doze avos) do seu maior percurso, e no mínimo de 4,00m (quatro metros);

III – ter suas lojas, quando com acesso principal pela galeria, com área mínima de 10,00m<sup>2</sup> (dez metros quadrados), podendo ser ventiladas através da galeria e iluminada artificialmente.

Art. 39. As edificações destinadas a escritório, consultório e estúdios de caráter profissional, além das disposições da presente Lei, que lhes forem aplicáveis, deverão ter, em cada pavimento, sanitários separados para cada sexo, na proporção de um conjunto de vaso, lavatório (e mictório, quando masculino), cada 70,00m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados) da área útil, ou fração.

Art. 40. As unidades independentes nos prédios para prestação de serviços deverão ter, no mínimo 25,00m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados).

Parágrafo único. Será exigido apenas em sanitário nos conjuntos que não ultrapassem a 75,00m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados).

#### SEÇÃO IV DAS EDIFICAÇÕES PARA FINS ESPECIAIS

Art. 41. As edificações destinadas à escolas e estabelecimentos congêneres, além das exigências da presente Lei que lhes forma aplicáveis, deverão:

I – ser do material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas edificações térreas, bem como nas esquadrias, parapeitos, revestimentos de pisos e estruturas de forro e cobertura;

II – ter locais de recreação, cobertos e descobertos recomendando-se que atendam ao seguinte dimensionamento:

a) local de recreação, com área mínima de duas (02) vezes a soma das áreas das salas de aula;

b) local de recreação coberto, com área mínima de 1/3 (um terço) da soma das áreas das salas de aula.

III – ter instalações sanitárias separadas por sexo, com as seguintes proporções mínimas:

a) um vaso sanitário para cada 50m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) um mictório para cada 25m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados) e um lavatório para cada 50m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados), para alunos do sexo masculino;

b) um vaso sanitário para cada 20m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados) e um lavatório para cada 50m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) para alunos do sexo feminino;

c) um bebedouro para cada 40m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados).

Art. 42. As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares deverão:

I – ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de material combustível apenas nas edificações térreas, bem como nas esquadrias, parapeitos, revestimentos de pisos e estrutura de cobertura;

II – ter instalação de lavanderia com aparelhamento de lavagem desinfecção e esterilização de roupas sendo os compartimentos correspondentes pavimentados e revestidos, até a altura mínima de 2,00m (dois metros), com material lavável e impermeável.

III – ter instalações sanitárias em cada pavimento, para uso do pessoal e dos doentes que não as possuam privativas, com separação para cada sexo, nas seguintes proporções mínimas:

a) para uso de doentes: um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro, com água quente e fria, para cada 90m<sup>2</sup> (noventa metros quadrados) de área construída;

b) para uso do pessoal de serviço: um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro, para cada 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) de área construída;

IV – ter necrotério com:

a) pisos e paredes revestidas até a altura mínima de 2,00m (dois metros), com material impermeável e lavável;

b) abertura de ventilação, dotadas de tela milimétrica;

c) instalação sanitária;

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

VI – ter instalação de energia elétrica de emergência;

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

VIII – ter instalações preventivas contra incêndio, de acordo com as normas da ABNT.

Parágrafo único. Os hospitais deverão ainda, observar as seguintes disposições:

I – os corredores, escadas e rampas, quando destinados à circulação de doentes, deverão ter largura mínima de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) e pavimentação de material impermeável e

lavável; quando destinados exclusivamente a visitantes e ao pessoal, largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

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

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

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

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

Art. 43. As edificações destinadas a hotéis e congêneres deverão obedecer as seguintes disposições:

I – ter, além dos apartamentos ou quartos, dependências de vestíbulos com local para instalação de portaria e sala de estar;

II – ter vestiário e instalação sanitária privativa para o pessoal de serviço;

III – ter, em cada pavimento, instalações sanitárias, separadas por sexo, na proporção de um vaso sanitário, um chuveiro e um lavatório, no mínimo, para cada 72m<sup>2</sup> (setenta e dois metros quadrados) de pavimentação quando não possua sanitários privativos;

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

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

Art. 44. As edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros e similares deverão atender às seguintes disposições:

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

II – ter instalação sanitária separadas para cada sexo, com as seguintes proporções mínimas, em relação à lotação máxima, calculada na base de 1,60m<sup>2</sup>/pessoa:

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

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

III – ter instalação preventiva contra incêndio, de acordo com as normas da ABNT.

Art. 45. Nas edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros e similares, as portas, circulações, corredores e escadas serão dimensionadas em função da lotação máxima:

I – quanto às portas:

a) deverão a mesma largura dos corredores;

b) as de saídas de edificação deverão ter largura total (soma de todos os vãos) correspondendo a 01 cm (um centímetro) por lugar, não podendo cada porta ter menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de vão livre, e deverão abrir de dentro para fora.

II – quanto aos corredores de acesso e escoamento do público, deverão possuir largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), a qual terá um acréscimo de 01 mm (um milímetro) por lugar excedente à lotação de cento e cinquenta (150) lugares: quando não houver lugares fixos, a lotação será calculada na base de 1,60m<sup>2</sup> (um metro e sessenta centímetros quadrados) por pessoa.

III – quanto às circulações internas à sala de espetáculos:

a) os corredores longitudinais deverão ter largura mínima de 1,00m (um metro), e os transversais de 1,70m (um metro e setenta centímetros);

b) as larguras mínimas terão um acréscimo de 01 mm (um milímetro) por lugar excedente a cem (100) lugares, na direção do fluxo normal de escoamento da sala para as saídas.

IV – quanto às escadas:

a) as de saída deverão ter largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para uma lotação máxima de cem (100) lugares, largura a ser aumentada à razão de 01 mm (milímetro) por lugar excedente;

b) sempre que a altura a vencer for superior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), devem ter patamares, os quais terão profundidade de 1,20 (um metro e vinte centímetros);

c) não poderão ser desenvolvidas em leque ou caracol;

d) quanto substituídas por rampas, estas deverão ter inclinação menor ou igual a 10% a ser revestidas de material antiderrapante.

Art. 46. As edificações destinadas a garagens em geral, para efeitos desta Lei, classificam-se em garagens particulares individuais, garagens particulares coletivas e garagens comerciais. Deverão atender às disposições da presente Lei que lhes forem aplicáveis, além das seguintes exigências:

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

II – não ter comunicação direta com compartimentos de permanência prolongada;

III – ter sistema de ventilação permanente.

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

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

II – profundidade mínima de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros).

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

I – ter estrutura, paredes e forros de material incombustível;

II – ter vão de entrada com largura mínima de 3,00m (três metros) e no mínimo, dois (2) vãos quando comportarem mais de cinquenta (50) carros;

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

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

V – não serão permitidas quaisquer instalações de abastecimento lubrificação ou reparos em garagens particulares coletivas.

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

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

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

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

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

Art. 47. As edificações destinadas a instalações de Postos de Serviços e abastecimento de veículos, além das disposições da presente Lei que lhes forem aplicáveis deverão observar a Legislação Federal pertinente e ainda as seguintes disposições:

I – deverão ser construídos em terrenos amplos, nunca menos de que 1.000m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados) e com frente de acesso nunca menor do que 20 (vinte) metros.

II – ter a frente livre de quaisquer obstáculos para a entrada e saída de veículos;

III – ter plataforma de estacionamento para veículos;

IV – áreas destinadas à manobra de veículos;

V – instalações e equipamentos e instrumentos de uso compatível com a finalidade;

VI – sanitários e banheiros destinados ao uso dos funcionários e usuários;

VII – no mínimo um bebedouro externo;

VIII – ter instalações contra incêndio de acordo com as normas da ABNT e aprovadas pelo corpo de bombeiros.

Art. 48. Prédios Geminados: Os Prédios Geminados deverão ter características próprias com medida de economia, devendo ter:

I – acesso, áreas úteis e assessorios independentes;

II – estrutura de telhado que possibilite conserto e mudanças independentes;

III – características de fachada esteticamente uniformes;

IV – poderão ser construídos em terrenos comuns, porém observando as normas estabelecidas em Lei.

## SEÇÃO V DOS TAPUMES

Art. 49. Sempre que se faça qualquer construção, reforma ou demolição, no alinhamento da via pública é obrigatória a construção dos tapumes antes de iniciar as obras.

§ 1º Os tapumes ocuparão 2/3 (dois terços) dos passeios e a altura máxima de 2,00m (dois metros).

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

## SEÇÃO VI DAS MARQUISES

Art. 50. Serão permitidas, de modo geral, marquises nos edifícios construídos no alinhamento do logradouro público, desde que mantida quando possível, a continuidade na linha horizontal entre marquises subseqüentes de uma mesma quadra.

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

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

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

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

a) em qualquer edificação de mais de um pavimento a ser construída nos logradouros de zona comercial, quando no alinhamento ou dele recuada menos quatro metros (4,00m);

b) nos edifícios de uso comercial cujo pavimento térreo tenha essa destinação, quando construídas no alinhamento.

## SEÇÃO VII DA COLOCAÇÃO DE TOLDOS

Art. 51. É facultado a colocação de toldos nas fachadas das edificações situadas no alinhamento da via pública, a não ser que se trate de logradouros com regulamento especial.

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

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

## SEÇÃO VIII DOS FECHAMENTOS DE LOTES

Art. 52. Os muros de fechamentos dos lotes, tanto no alinhamento predial quanto nas laterais e fundos, não poderão exceder a altura de 2,00m (dois metros).

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

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

#### CAPITULO IV DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Art. 53. Para efeito desta Lei somente profissionais habilitados e devidamente inscritos na Prefeitura poderão assinar, como responsáveis técnicos, qualquer documento, projeto ou especificação a ser submetido à Prefeitura.

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

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

Art. 54. Só poderão ser inscritos na Prefeitura profissionais que apresentarem a Certidão de Registro Profissional, do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – **CREA**.

#### CAPITULO V DAS PENALIDADES

##### SEÇÃO I DAS MULTAS

Art. 55. As multas, independentemente de outras penalidades previstas pela presente Lei, serão aplicadas quando:

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

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

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

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

V – decorridos trinta (30) dias da conclusão da obra não solicitada a vistoria da Prefeitura.

Art. 56. A multa será imposta pela Prefeitura à vista do auto de infração lavrado por fiscal especialmente credenciado, que apenas registrará a verificada.

Art. 57. O montante das multas será estabelecido através de ato do executivo que fixará o valor de referência básica.

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

I – a gravidade da infração;

II – suas circunstancias;

III – antecedentes do infrator.

## SEÇÃO II DOS EMBARGOS

Art. 58. **Obras em andamento, sejam elas construções, reconstruções ou reformas, serão embargadas, sem prejuízo das multas, quando:**

**I – estiverem sendo executadas sem o respectivo alvará, emitido pela Prefeitura;**

**II – estiverem sendo executados sem a responsabilidade do profissional registrado na Prefeitura;**

**III – o profissional responsável sofrer suspensão ou cassação da carteira pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA;**

**IV – estiver em risco a sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que a execute.**

Art. 59. Na hipótese de ocorrência dos casos citados no artigo anterior, a fiscalização da Prefeitura Municipal dará **notificação** ao infrator e lavrará um termo de embargo das obras, encaminhando-o ao seu responsável técnico.

Art. 60. O embargo só será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no respectivo termo.

## SEÇÃO III DA INTERDIÇÃO

Art. 61. Uma edificação ou qualquer de suas dependências poderá ser interditada em qualquer tempo, com o impedimento de sua ocupação, quando oferecer perigo de caráter público.

Art. 62. A interdição será imposta pela Prefeitura Municipal, por escrito após vistoria técnica efetuada por elemento especificamente designado.

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

## SEÇÃO IV DA DEMOLIÇÃO

Art. 63. A demolição total ou parcial de edificação ou dependência será imposta nos seguintes casos:

I – quando a obra for clandestina, entendendo-se por tal aquela que for executada sem alvará de licenciamento da construção;

II – quando julgada com risco iminente de caráter público e o proprietário não quiser tomar as providências que a Prefeitura Municipal determinar para a sua segurança.

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

I – a obra preenche as exigências mínimas estabelecidas por Lei;

II – que, embora não preenchendo, podem ser executadas modificações que a tornem concordante com a Legislação em vigor.

#### CAPITULO VI DAS DISPOSIÇÕES TRANSITORIAS E GERAIS

Art. 64. Nas edificações existentes que não estejam de acordo com as exigências estabelecidas na presente Lei, somente serão permitidas obras que impliquem aumento de sua capacidade de utilização, quando as partes a crescer não venham a gravar as transgressões já existentes.

#### CAPITULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 65. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário ou com ela incompatível, especialmente a Lei Municipal n.º 426/87.

Gabinete do Prefeito Municipal de Ribas do Rio Pardo, Estado do Mato Grosso do Sul, aos quinze dias do mês de fevereiro de mil novecentos e noventa e três.

João Niero Friosi  
Prefeito Municipal