



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO PARDO**

Rua Mal. Floriano Peixoto, 910 - Bloco A - Cep. 79645 - Fone P S

LEI Nº 048/89 DE 30/DEZEMBRO/1.989.

(INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE SANTA RITA DO PARDO, ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS).

O Prof. Antônio Arcanjo dos Santos, Prefeito Municipal de Santa Rita do Pardo, Estado de Mato Grosso do Sul, em pleno exercício do seu cargo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei, etc. etc.

FAÇO SABER QUE:

A CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO PARDO APROVOU E EU SAN-  
CIONO A SEGUINTE LEI:

ART. 1º - Este Código tem por finalidade disciplinar os projetos e a execução das obras do Município de Santa Rita do Pardo, fixando normas para a aprovação de projetos de concessão de licenças de construção, dentro dos padrões de segurança, higiene, salubridade e conforto, sem prejuízo das exigências contidas nas legislações pertinentes à matéria.

PARÁGRAFO ÚNICO - Toda e qualquer construção, reconstrução, acréscimo, reforma ou modificação deverá obedecer, além das disposições contidas neste Código, legislação federal, estadual ou municipal que estabeleça áreas de interesse especial, tais como as de proteção ao patrimônio ambiental, cultural, histórico e paisagístico.

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

SEÇÃO I

DOS PROFISSIONAIS HABILITADOS

ART. 2º - Somente profissionais habilitados poderão assinar, como res-

Prof. Antônio Arcanjo dos Santos  
Prefeito Municipal



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO PARDO**

Rua Mal. Floriano Peixoto, 910 - Bloco A - Cep. 79645 - Fone P S

ponsáveis técnicos, qualquer documento, projeto ou especificação a ser submetido à Prefeitura.

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

§ 1º - As firmas e os profissionais autônomos legalmente habilitados deverão, para o exercício de suas atividades no Município de Santa Rita do Pardo-MS, estar inscritos na Prefeitura.

§ 2º - A Prefeitura manterá um registro dessa inscrição, em que se anotarão as seguintes informações:

- número e data do requerimento de inscrição
- nome e endereço da pessoa ou firma pleiteante.
- nome do responsável técnico da firma.
- número da carteira do CREA.
- assinatura do responsável técnico.
- taxa de inscrição cobrada.
- observações.

**SEÇÃO II**

**DA LICENÇA E DO PROJETO**

ART. 4º - Toda e qualquer construção, reconstrução, acréscimo, reforma ou modificação, somente poderá ser executada, nas áreas urbanas e de expansão urbana do Município de Santa Rita do Pardo-MS, após a aprovação do respectivo projeto e consequente licença para construção, emitida pela Prefeitura Municipal de acordo com as exigências contidas neste Código e mediante a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

PARÁGRAFO ÚNICO - As demolições estarão sujeitas igualmente

Inteiro e legítimo  
feito em Santa Rita do Pardo-MS  
14/05/2010



licença.

- ART. 5º - Os projetos deverão estar de acordo com as normas estabelecidas neste Código e com a legislação vigente sobre parcelamento e uso do solo.
- ART. 6º - Os edifícios de uso público, de acordo com preceito constitucional, deverão possuir condições técnicas construtivas que assegurem aos deficientes físicos pleno acesso e circulação nas suas dependências.
- ART. 7º - Para os efeitos deste Código ficam isentas de quaisquer pagamentos, ficando contudo sujeitos à concessão de licença, a construção de edificação destinadas à habitação e as pequenas reformas, que se caracterizam por:
- I - serem destinadas a uso próprio e executadas sem a utilização de mão-de-obra assalariada.
  - II - terem área de construção igual ou inferior a 60,00m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados).
  - III - serem unitárias, não constituindo parte de agrupamentos ou conjuntos de um mesmo proprietário.
  - IV - não determinar reconstrução ou acréscimo que ultrapasse a área de 30,00m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados), desde que atendam a taxa de ocupação estabelecida pela Lei de zoneamento e uso do solo urbano.
  - V - não possuir estrutura especial, nem exigir cálculo estrutural.

PARÁGRAFO ÚNICO - O Executivo Municipal fornecerá projeto padrão.

## CAPÍTULO II

### DAS NORMAS DE PROCEDIMENTO PARA EXECUÇÃO

#### DAS OBRAS

#### SEÇÃO I

### DA APROVAÇÃO DO PROJETO E DO ALVARÁ DE

#### CONSTRUÇÃO

- ART. 8º - A execução de qualquer edificação será precedida dos seguintes atos administrativos:
- I - aprovação do projeto.



II - alvará de construção ou licenciamento.

PARÁGRAFO ÚNICO - A aprovação e licenciamento de que tratam os incisos I e II poderão ser requeridos de uma só vez.

ART. 9º - Os projetos deverão ser apresentados ao órgão competente da Prefeitura Municipal contendo os seguintes elementos:

I - planta de situação e localização na escala mínima de 1:500 (um para quinhentos) onde constarão:

- a. a projeção da edificação ou das edificações dentro do lote figurando rios, canais e outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais.
- b. as dimensões das divisas do lote e dos afastamentos em relação às divisas e a outras edificações porventura existentes.
- c. orientação quanto ao norte magnético.
- d. indicação da numeração do lote a ser construído e cota de ~~anexação~~ anexação dele com o logradouro mais próximo.
- e. relação contendo área do lote, área de projeção de cada unidade e taxa de ocupação.

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

- a. as dimensões exatas de todos os compartimentos, inclusive dos vãos de iluminação, ventilação, garagem e área de estacionamento.
- b. a finalidade de cada compartimento.
- c. os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais.
- d. indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra.

III - cortes transversal e longitudinal, indicando a altura dos compartimentos, níveis dos pavimentos, altura das janelas e peitorais, e demais elementos necessários à compreensão do projeto, na escala mínima de 1:100 (um para cem)

IV - planta de cobertura com indicação de caimento na escala mínima de 1:200 (um para duzentos).

V - elevação da fachada ou fachadas (em caso de esquina)



tadas para via pública na escala mínima de 1:100 (um para cem).

- § 1º - Haverá sempre escala gráfica, o que não dispensa a indicação de cotas.
- § 2º - Em qualquer caso, as pranchas exigidas no "caput" do presente artigo deverão ser moduladas, tendo o módulo mínimo as dimensões de 0,22 x 0,33m (vinte e dois por trinta e três centímetros).
- § 3º - No caso de reforma ou ampliação, deverá ser indicado no projeto o que será demolido, construído ou conservado, de acordo com a legenda nele apresentada.
- § 4º - Nos casos de projetos para construção de edificações de grandes proporções, as escalas mencionadas no "caput" deste artigo poderão ser alteradas, devendo ser consultado previamente o órgão competente da Prefeitura Municipal.

ART. 10º - Para efeito de aprovação de projetos ou concessão de licença o interessado deverá apresentar à Prefeitura Municipal os seguintes documentos:

- I - requerimento solicitando a aprovação do projeto assinado pelo interessado ou procurador legal, acompanhado de certidão de ocupação, posse ou propriedade do imóvel.
- II - projeto de arquitetura conforme especificações do art. 9º que deverá ser apresentado e assinado pelo interessado, pelo autor do projeto e pelo responsável técnico da obra em 3 jogos completos, dos quais após visados, 1 será devolvido ao requerente junto com a respectiva licença, ficando os demais arquivados.
- III - 3 cópias do Memorial Descritivo da Obra e 1 cópia da Anotação de Responsabilidade Técnica.

ART. 11º - As modificações introduzidas em projeto já aprovado deverão ser notificadas à Prefeitura Municipal que, após exame, poderá exigir detalhadamente das referidas modificações.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO PARDO**

Rua Mal. Floriano Peixoto, 910 - Bloco A - Cep. 79645 - Fone P S

ART. 12º - Após a aprovação do projeto, e comprovado o pagamento das taxas devidas, a Prefeitura fornecerá alvará de construção válido por 1(um) ano, ressalvando ao interessado requerer revalidação.

§ 1º - As obras que por sua natureza exigirem prazo superior para construção, poderão ter o prazo previsto no "caput" do artigo ampliado, mediante o exame do cronograma pela Prefeitura Municipal.

§ 2º - O Alvará de Construção deverá ser mantido no local da obra, juntamente com as informações e peças gráficas a que se refere o art. 10.

ART. 13º - A Prefeitura terá o prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da data de entrada do processo, para se pronunciar quanto ao projeto apresentado.

SEÇÃO II

DAS OBRAS PÚBLICAS

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

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

SEÇÃO III

DAS OBRAS IRREGULARES.

ART. 16º - No caso de se verificar a paralização de uma obra por mais de 120(cento e vinte) dias, deverá ser feito o fechamento do terreno no alinhamento do logradouro, por meio de muro, tapume ou cerca viva.

*[Handwritten signature and stamp]*  
Município de Santa Rita do Pardo



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO PARDO

Rua Mal. Floriano Peixoto, 910 - Bloco A - Cep. 79645 - Fone P S

PARÁGRAFO ÚNICO - Os andaimes deverão ser retirados.

SEÇÃO IV

DAS OBRAS IRREGULARES.

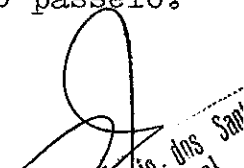
- ART. 17º - As obras irregulares construídas sem a autorização da Prefeitura Municipal, ou seja, o Alvará de Construção, ou as que não possuírem "Habite-se", deverão ser regularizadas num prazo de 180 (cento e oitenta) dias a partir da data de publicação deste Código.
- ART. 18º - O proprietário da obra deverá encaminhar à Prefeitura os documentos pedidos no Capítulo I, Seção III e no Capítulo II, Seção I deste Código.

CAPÍTULO III

DA EXECUÇÃO DA OBRA.

- ART. 19º - A execução da obra somente poderá ser iniciada depois de aprovado o projeto e expedido o Alvará de Licença para a construção.
- ART. 20º - Uma obra será considerada iniciada assim que estiver com alicerces prontos.
- ART. 21º - Não será permitida, sob pena de multa ao responsável pela obra, a permanência de qualquer material de construção na via pública por tempo superior a 12(doze) horas e com o mínimo prejuízo ao trânsito.
- ART. 22º - Nenhuma construção ou demolição poderá ser executada sem que seja obrigatoriamente protegida por tapumes que garantam a segurança de quem transita pelo logradouro.

PARÁGRAFO ÚNICO - As construções ou demolições executadas no alinhamento das vias públicas terão tapumes provisório de pelo menos 2(dois) metros de altura em relação ao nível do passeio.

  
Município de Santa Rita do Pardo  
Prefeitura Municipal



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO PARDO

Rua Mal. Floriano Peixoto, 910 - Bloco A - Cep. 79645 - Fone P S

ART. 23º - Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio, deixando a outra inteiramente livre e desimpediada para os transeuntes.

#### SEÇÃO I

#### DO HABITE-SE

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

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


ART. 26º - Procedida a vistoria e constatado que a obra foi realizada em consonância com o projeto aprovado, obriga-se a Prefeitura a expedir o "Habite-se" no prazo de 15(quinze) dias a partir da data de entrada do requerimento.

ART. 27º - Poderá ser concedido "Habite-se" parcial, a juízo do órgão competente da Prefeitura.

I - quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial e puder cada uma ser utilizada independentemente da outra;

II - quando se tratar de mais de uma construção feita independentemente no mesmo lote;

III - quando se tratar de edificação em vila, estando seu acesso devidamente concluído.

  
Secretaria Municipal de Santa Rita do Pardo





ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO PARDO

Rua Mal. Floriano Peixoto, 910 - Bloco A - Cep. 79645 - Fone P S

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

#### CAPÍTULO IV

#### NORMAS RELATIVAS A ELEMENTOS DAS EDIFICAÇÕES

#### SEÇÃO I

#### DAS FUNÇÕES

ART. 30º - As fundações serão executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites indicados nas especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT)

§ 1º - As fundações não poderão invadir o leito da via pública

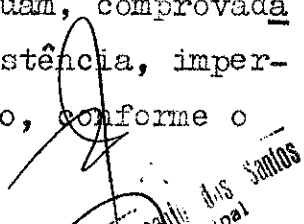
§ 2º - As fundações das edificações deverão ser executadas de maneira que não prejudiquem os imóveis vizinhos, e sejam totalmente e situados dentro dos limites do lote.

#### SEÇÃO II

#### DAS PAREDES E PISOS

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

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

  
Município de Santa Rita do Pardo  
Prefeitura Municipal



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO PARDO

Rua Mal. Floriano Peixoto, 910 - Bloco A - Cep. 79645 - Fone P S

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

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

ART. 35º - Os pisos de banheiros e cozinhas deverão ser impermeáveis e laváveis.

SEÇÃO III  
DAS FACHADAS

ART. 36º - É livre a composição das fachadas.

SEÇÃO IV  
DAS COBERTURAS

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

ART. 38º - As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságue sobre lotes vizinhos ou logradouros.

PARÁGRAFO ÚNICO - Os edifícios situados no alinhamento deverão dispor de calhas e condutores, e as águas deverão ser canalizadas por baixo do passeio.

  
Antonio Marcos dos Santos  
Prefeito Municipal



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO PARDO

Rua Mal. Floriano Peixoto, 910 - Bloco A - Cep. 79645 - Fone P S

SEÇÃO V

DOS MUROS E PASSEIOS

- ART. 39º - A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários a construção de muros de arrimo e de proteção sempre que o nível do terreno for superior ou inferior ao logradouro público, ou quando houver desnível, entre os lotes, que possa ameaçar a segurança pública.
- ART. 40º - Os terrenos baldios ou com edificações deverão ser fechados com muros ou cercas em zonas determinadas pela Prefeitura Municipal.
- ART. 41º - Os proprietários dos imóveis que tenham frente para logradouros públicos pavimentados ou dotados de meio-fio deverão manter em bom estado o muro em frente de seus lotes,

SEÇÃO VI

DAS MARQUISES E BALANÇOS

- ART. 42º - A construção de marquises nas testadas das edificações não poderá exceder a  $\frac{3}{4}$  (três quarto) da largura do passeio, com largura máxima de 3m (três metros).
- § 1º - Nenhum dos elementos estruturais ou decorativos poderá estar a menos de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) acima do passeio público.
- § 2º - A construção de marquises não poderá prejudicar a arborização e a iluminação públicas.

Prof. Anselmo Acácio dos Santos  
Prefeito Municipal



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO PARDO

Rua Mal. Floriano Peixoto, 910 - Bloco A - Cep. 79645 - Fone P S

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

#### SEÇÃO VII

##### DOA ALINHAMENTOS E DOS AFASTAMENTOS

ART. 44º - Todos os prédios construídos ou reconstruídos dentro do perímetro urbano deverão obedecer ao alinhamento e ao recuo obrigatórios, quando for o caso, fornecidos pela Prefeitura Municipal.

ART. 45º - Os afastamentos mínimos previstos serão:

I - afastamento frontal: 5,00m (cinco metros)

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

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

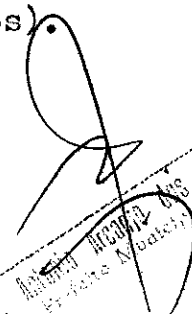
#### SEÇÃO VIII

##### DAS CIRCULAÇÕES, ESCADAS E RAMPAS

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

PARÁGRAFO ÚNICO - Nas edificações residenciais serão permitidas escadas e corredores privativos, para cada unidade, com largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros) livres.

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

  
P.O. ANTONIO HENRIQUE DOS SANTOS  
Engenheiro Municipal



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

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

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

ART. 51º - As rampas de uso coletivo de ligação entre dois pavimentos não poderão ter declividade superior a 12% (doze por cento).

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

ART. 53º - As escadas de uso coletivo deverão ser executadas de forma a apresentar superfície em materiais antiderrapantes.

ART. 54º - O vão livre das portas será maior ou igual a:

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

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

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



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

SEÇÃO IX

DA ILUMINAÇÃO E DA VENTILAÇÃO

ART. 55º - Todo compartimento deverá dispor de abertura comunicando diretamente com o logradouro ou espaço livre dentro do lote para fins de iluminação e ventilação.

PARÁGRAFO ÚNICO - O disposto neste artigo não se aplica a corredores e caixas de escada.

ART. 56º - Não poderá haver aberturas em paredes a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da divisa do lote.

ART. 57º - Aberturas para iluminação ou ventilação dos compartimentos de permanência prolongada em economias diferentes, e localizadas no mesmo terreno, não poderão ter entre elas distância menor que 3,00 (três metros), mesmo que estejam em um mesmo edifício.

ART. 58º - Os poços de ventilação para compartimentos de permanência transitória não poderão, em qualquer caso, ter área menor que 1,50m<sup>2</sup> (um metro e cinquenta centímetros quadrados), nem dimensão menor que 1,00m (um metro), devendo ser revestidos internamente e visitáveis na base.

PARÁGRAFO ÚNICO - Para compartimentos de permanência prolongada a área mínima será de 9,00m<sup>2</sup> (nove metros quadrados), sendo a dimensão mínima de 3,00m (três metros)



ART. 59<sup>o</sup> - A soma total das áreas dos vãos de iluminação e ventilação de um compartimento terá seus valores mínimos expressos em fração da área desse compartimento, conforme disposições a seguir:

- I - compartimento de permanência prolongada - salas, lojas e sobrelouças, locais de reunião, cozinhas e copas  $1/6$  (um sexto) da área do piso.
- II - compartimento de permanência transtória - banheiros, lavatórios e salas de espera:  $1/8$  (um oitavo) da área do piso.

PARÁGRAFO ÚNICO - Os vãos de ventilação terão, obrigatoriamente, área mínima de  $0,50m^2$  (meio metro quadrado),

#### CAPÍTULO V

#### DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

#### SEÇÃO I

#### DISPOSIÇÕES GERAIS

ART. 60<sup>o</sup> - As edificações residenciais, segundo o tipo de suas unidades, podem ser privativas ou coletivas.

§ 1<sup>o</sup> - As edificações residenciais privativas serão unifamiliares, ou multifamiliares.

§ 2<sup>o</sup> - A edificação é considerada unifamiliar quando nela existir uma unidade residencial; será multifamiliar quando existir na mesma edificação duas ou mais unidades residenciais.

Município de Santa Rita do Pardo  
Estado de Mato Grosso do Sul



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO PARDO

Rua Mal. Floriano Peixoto, 910 - Bloco A - Cep. 79645 - Fone P S

§ 3º - As edificações residenciais coletivas são aquelas nas quais algumas ou todas as funções e atividades residenciais se desenvolvem em compartimentos de utilização coletiva (dormitórios, salões de refeições, instalações sanitárias comuns, etc...), tais como internatos, asilos, hotéis e campings

ART. 61º - Os compartimentos das edificações para fins residenciais, conforme sua utilização, obedecerão às seguintes condições quanto às dimensões mínimas.

COMPARTIMENTO	ÁREA MÍNIMA (m <sup>2</sup> )	LARGURA MÍNIMA (m)	PÉ-DIREITO MÍNIMO
Sala	10,00	2,50	2,70
Quarto	9,00	2,50	2,70
Cozinha	4,00	2,00	2,60
Copa	4,00	2,00	2,60
Banheiro	2,50	1,20	2,60
Hall	-	-	2,60
Corredor	-	0,90	2,60

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

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

§ 3º - As portas terão 2,10m (dois metros e dez centímetros) da altura no máximo.

ART. 62º - Toda habitação deverá contar, pelo menos, com ambientes para repouso, alimentação, serviço e higiene.

*[Handwritten signature]*  
Município de Santa Rita do Pardo





ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO PARDO

Rua Mal. Floriano Peixoto, 910 - Bloco A - Cep. 79645 - Fone P S

ART. 63º - As instalações sanitárias deverão conter bacia sanitária, lavatório e dispositivos para banho.

ART. 64º - Não serão permitidas comunicações diretas de:

- I - compartimentos sanitários providos de mictórios ou latrinas com salas de refeições, cozinhas ou despensas;
- II - garagens fechadas com dormitórios e cozinhas;
- III - dormitórios com cozinhas.

### SEÇÃO III

#### DOS ESTABELECIMENTOS DE HOSPEDAGEM

ART. 65º - Além de outras disposições deste Código e das demais leis municipais, estaduais e federais que lhes forem aplicáveis os estabelecimentos de hospedagem deverão obedecer às seguintes exigências:

- I - entrada de serviço independente da entrada de hóspedes;
- II - lavatórios com água corrente em todos os dormitórios;
- III - instalações sanitárias do pessoal de serviço independentes e separadas das destinadas aos hóspedes;
- IV - Hall de recepção com serviço de portaria;
- V - local centralizado para coleta de lixo, com terminal em recinto fechado;
- VI - quartos de hóspedes com:
  - a) área de 8,00m<sup>2</sup> (oito metros quadrados), quando destinados a uma pessoa;
  - b) área mínima de 10,00m<sup>2</sup> (dez metros quadrados), quando destinados a duas pessoas;
  - c) dimensões mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).



- § 1º - Quando o hotel servir refeições será a existência de:
- a) sala de refeições;
  - b) cozinha;
  - c) copa e despensa;
  - d) Câmaras frigoríficas ou geladeiras para conservar alimentos.
- § 2º - Quando os quartos não possuírem banheiros privativos, deverá haver em cada andar, para cada grupo de 5 (cinco) quartos, um banheiro para cada sexo, composto de bacia sanitária, lavatório e dispositivo para banho.

### SEÇÃO III

#### DAS HABITAÇÕES DE MADEIRA.

- ART. 66º - Além de outras disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, as habitações de madeira deverão ter gabinete sanitário em alvenaria e com área mínima de 2,50 m<sup>2</sup> (dois metros e cinquenta centímetros quadrados).

### CAPÍTULO VI

#### DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

##### SEÇÃO I

#### DAS EDIFICAÇÕES PARA USO INDUSTRIAL.

- ART. 67º - A construção, reforma ou adaptação de prédio para uso industrial somente será permitida em áreas previamente aprovadas pela Prefeitura Municipal.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO PARDO

Rua Mal. Floriano Peixoto, 910 - Bloco A - Cep. 79645 - Fone PS

ART. 68º - As edificações de uso industrial deverão atender, além das disposições da Consolidação das Leis Trabalhista e demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, as seguintes:

- I - ter afastamento mínimo de 3,00m (três metros) das divisas laterais;
- II - ter afastamento mínimo de 5,00m (cinco metros) da divisa frontal, sendo permitido, neste espaço, pátio de estacionamento;
- III - possuir as frentes de calor ou dispositivos onde se concentram as mesmas convenientemente dotadas de isolamento térmico, e afastadas pelo menos 0,50m (meio metro) das paredes;
- IV - ter depósitos de combustíveis em locais adequadamente preparados conforme normas do Corpo de Bombeiros;
- V - ter dispositivos de prevenção contra incêndio de acordo com a norma das ABNT;
- VI - possuir as escadas e os entrepisos de material incombustível;
- VII - ter nos locais de trabalho iluminação natural, através de abertura com área mínima de 1/7 (um sétimo) da área do piso, sendo admitidos lanternin ou "shead".
- VIII - ter compartimentos sanitários em cada pavimento devidamente separados para ambos os sexos;
- IX - ter instalações, compartimentos ou locais destinados ao preparo de gêneros alimentícios separados dos utilizados no preparo de substâncias não comestíveis; deverão, ainda, ter o piso revestido com material impermeável e a parede revestida até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de altura.

*[Handwritten signature]*  
Município de Santa Rita do Pardo  
Mato Grosso do Sul



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO PARDO

Rua Mal. Floriano Peixoto, 910 - Bloco A - Cep. 79645 - Fone P S

PARÁGRAFO ÚNICO - Não será permitida a descarga de esgotos sanitários de qualquer procedência e dejetos industriais "in natura" nas valas coletivas de águas pluviais, ou em qualquer curso d'água.

## SEÇÃO II

### DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS AO COMÉRCIO, SERVIÇOS E ATIVIDADES PROFISSIONAIS

ART. 69º - Além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, as edificações destinadas ao comércio, serviços e atividades profissionais deverão ser dotadas de:

- I - reservatório de água de acordo com as exigências do órgão ou empresa encarregada do abastecimento de água totalmente independente da parte residencial, quando se tratar de edificações de uso misto;
- II - local centralizado para coleta de lixo, com terminal em recinto fechado, quando tiverem mais de 2 (dois) pavimentos;
- III - aberturas de ventilação e iluminação na proporção de no mínimo 1/6 (um sexto) da área do compartimento;
- IV - pé-direito mínimo de 2,70m (dois metros e setenta centímetros) quando a área do compartimento não exceder 25m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados); de 3,20m (três metros e vinte centímetros) quando for maior que 25m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados); e de 4m (quatro metros) quando a área exceder 75m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados);

Antônio Augusto dos Santos  
Prefeito Municipal



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO PARDO

Rua Mal. Floriano Peixoto, 910 - Bloco A - Cep. 79645 - Fone P S

V - instalações sanitárias privativas em todos os salões comerciais.

PARÁGRAFO ÚNICO - Os Revestimentos do piso e das paredes das edificações destinadas ao comércio dependerão da atividade a ser desenvolvida, devendo ser executadas de acordo com as leis sanitárias do Estado.

ART. 70º - Os compartimentos destinados ao preparo de gêneros alimentícios deverão dispor de pia com água corrente.

### SEÇÃO III

#### DOS ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES E LABORATÓRIOS.

ART. 71º - As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e a laboratórios de análise e pesquisa deverão obedecer às condições estabelecidas pela Secretaria de Saúde do Estado, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis.

### SEÇÃO IV

#### DAS ESCOLAS E DOS ESTABELECIMENTOS DE ENSINO

ART. 72º - As edificações destinadas a estabelecimentos escolares deverão obedecer às normas estabelecidas pela Secretaria de Educação do Estado, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis,

### SEÇÃO V

#### DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS

*[Handwritten signature]*  
Secretaria Municipal de Saúde



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO PARDO

Rua Mal. Floriano Peixoto, 910 - Bloco A - Cep. 79645 - Fone P S

ART. 73º - Além de outros dispositivos deste Código que lhes forem aplicáveis, os postos de abastecimento de veículos estarão sujeitos às seguintes condições:

- I - apresentação de projetos detalhados dos equipamentos e instalações;
- II - construção em materiais incombustíveis;
- III - construção de muros de alvenaria de 2,00m (dois metros) de altura, separando-os das propriedades vizinhas;
- IV - construção de instalações sanitárias franqueadas ao público, separadas para ambos os sexos.

PARÁGRAFO ÚNICO - As edificações para postos de abastecimento de veículos deverão, ainda, observar a legislação vigente sobre inflamáveis.

#### CAPÍTULO VII

#### DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

#### SEÇÃO I

#### DA NOTIFICAÇÃO

ART. 74º - Qualquer obra, em qualquer fase, que apresente irregularidades previstas neste Código, estará sujeita a multa, embargo, interdição ou demolição.

ART. 75º - O Órgão Municipal responsável pela fiscalização, no âmbito de sua competência, expedirá notificações e autos de infração endereçados ao proprietário da obra.

ART. 76º - As notificações serão expedidas apenas para o cumprimento de alguma exigência acessória contida no processo, ou regularização do projeto, obra ou simples falta de cumprimento de disposições deste Código.

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

Handwritten signature and official stamp of the Municipality of Santa Rita do Pardo.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO PARDO

Rua Mal. Floriano Peixoto, 910 - Bloco A - Cep. 79645 - Fone PS

§ 2º - Esgotado o prazo de notificação sem que a mesma seja atendida, lavrar-se-á o Auto de Infração.

ART. 77º - Não caberá notificação, devendo o infrator ser imediatamente autuado:

- I - quando iniciar obra sem licença da Prefeitura Municipal
- II - quando houver embargo ou interdição.

SEÇÃO II  
DO EMBARGO

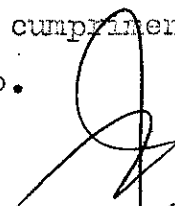
ART. 78º - O embargo de uma obra ocorrerá quando decorrer o prazo de notificação sem que tenha sido regularizada a situação que lhe deu causa.

ART. 79º - A obra em andamento, seja ela de reparo, reconstrução, reforma ou construção será embargada, sem prejuízo das multas e penalidades, quando:

- I - estiver sendo executada sem a licença ou Alvará da Prefeitura Municipal;
- II - for desrespeitado o projeto;
- III - o proprietário ou responsável pela obra recusar-se a atender qualquer notificação da Prefeitura Municipal referente às disposições deste Código.

ART. 80º - Para embargar uma obra, deverá o fiscal ou funcionário credenciado pela Prefeitura Municipal lavrar um Auto de Embargo.

ART. 81º - O embargo somente será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no Auto de Embargo.

  
Município de Santa Rita do Pardo  
Engenheiro Municipal



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO PARDO

Rua Mal. Floriano Peixoto, 910 - Bloco A - Cep. 79645 - Fone P S

ART. 82º - O prédio ou qualquer de suas dependências poderá ser interdito, provisória ou definitivamente, pela Prefeitura Municipal, nos seguintes casos:

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

ART. 83º - Não atendida a interdição e não realizada a intervenção ou indeferido o respectivo recurso, terá início a competente ação judicial.

#### CAPÍTULO VIII

#### DAS MULTAS

ART. 84º - A aplicação das penalidades previstas no capítulo VII da presente Lei, não eximem o infrator da obrigação do pagamento de multa por infração e da regularização da mesma.

ART. 85º - As multas serão calculadas por meio de alíquotas percentuais sobre o Maior Valor da Referência (MVR) e obedecerá ao seguinte escalonamento:

- I - iniciar ou executar obras sem licença da Prefeitura Municipal: 200%
- II - não manter no local da obra projeto ou alvará de execução da obra: 100%
- III - deixar materiais sobre o leito do logradouro público, além de (12) horas: 100%
- IV - deixar de colocar tapumes e andaimes em obras que atinjam o alinhamento: 100%

ART. 86º - O contribuinte terá prazo de 30 (trinta) dias, a contar da intimação ou autuação, para legalizar a obra ou sua modificação sob pena de ser considerado reincidente.

ART. 87º - Na reincidência, as multas serão aplicadas em dobro.

#### CAPÍTULO IX

Antonio Luciano dos Santos  
Prefeito Municipal





ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO PARDO**

Rua Mal. Floriano Peixoto, 910 - Bloco A - Cep. 79645 - Fone PS

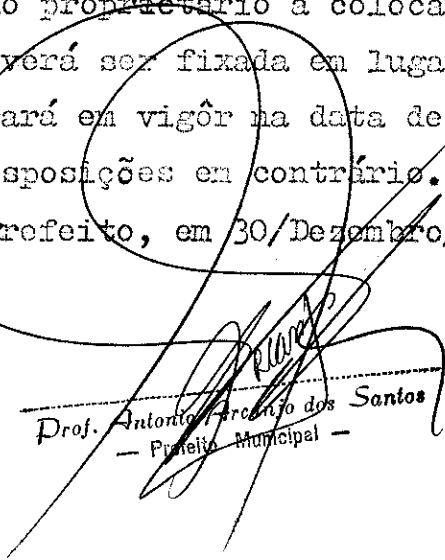
**DISPOSIÇÕES FINAIS**

ART. 88º - A numeração de qualquer prédio ou unidade residencial será estabelecida pela Prefeitura Municipal.


ART. 89º - É obrigação do proprietário a colocação de placa de numeração, que deverá ser fixada em lugar visível.

ART. 90º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, em 30/Dezembro/1.989.

  
Prof. Antonio Arcanjo dos Santos  
- Prefeito Municipal -

Registrado e Publicada na Secretaria Geral, na data acima, e afixada no local de costume.

  
Julio Oliveira Filho  
Secretário Geral



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO PARDO

Rua Mal. Floriano Peixoto, 910 - Bloco B - CEP 79.645 - Fone PS

SANTA RITA DO PARDO, 02 DE JANEIRO DE 1990

ANEXOGRÁFO DE LEI Nº 051/90

DE: 02/01/90

DO:

PROJETO DE LEI Nº 051/90

DE: 04/12/90

A Câmara Municipal de Santa Rita do Pardo, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso de suas atribuições legais, regimentalmente aprovou o Projeto de Lei Nº 051/90, o qual INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE SANTA RITA DO PARDO, ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS, e portanto autorizo o Prefeito Municipal a sancionar e promulgar a seguinte Lei:

APRESENTA O SEGUINTE ANEXOGRÁFO DE LEI:

Art. 1º - Este Código tem por finalidade disciplinar os projetos e a execução das obras do Município de Santa Rita do Pardo, fixando normas para a aprovação de projetos e concessão de licenças de construção, dentro dos padrões de segurança, higiene, salubridade e conforto, sem prejuízo das exigências contidas nas legislações pertinentes à matéria.

Parágrafo único - Toda e qualquer construção, reconstrução, acréscimo, reforma ou modificação deverá obedecer, além das disposições contidas neste Código, legislação federal, estadual ou municipal que estabeleça áreas de interesse especial, tais como as de proteção ao patrimônio ambiental,



Continuação.....

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

SEÇÃO I

DOS PROFISSIONAIS HABILITADOS

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

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

§ 1º - As firmas e os profissionais autônomos regularmente habilitados deverão, para o exercício de suas atividades no Município de Santa Rita do Pardo-MS, estar inscritos na Prefeitura.

§ 2º - A Prefeitura manterá um registro dessa inscrição, em que se anotam as seguintes informações:

- a. número e data do requerimento de inscrição;
- b. nome e endereço da pessoa ou firma pleiteante;
- c. nome do responsável técnico da firma;
- d. número da carteira do CREA;
- e. assinatura do responsável técnico;
- f. taxa de inscrição cobrada;
- g. observações.

SEÇÃO III

DA LICENÇA E DO PROJETO.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO PARDO

Rua Mal. Floriano Peixoto, 910 - Bloco B - CEP 79.645 - Fone PS

Continuação.....

Art. 4º - Toda e qualquer construção, reconstrução, acréscimo, reforma ou modificação, somente poderá ser executada, nas áreas urbanas e de expansão urbana do Município de Santa Rita do Pardo-MS, após a aprovação do respectivo projeto e consequente licença para construção emitida pela Prefeitura Municipal de acordo com as exigências contidas neste Código e mediante a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

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

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

Art. 6º - Os edifícios de uso público, de acordo com preceito constitucionais, deverão possuir condições técnicas construtivas que assegurem aos deficientes físicos pleno acesso circulação nas suas dependências.

Art. 7º - Para os efeitos deste Código ficam isentos de quaisquer pagamentos, ficando contudo sujeitas à concessão de licenças, a construção de edificações destinadas à habitação e as pequenas reformas, que se caracterizem por:

I - serem destinadas a uso próprio e executadas sem a utilização de mão-de-obra assalariada;

II - terem área de construção igual ou inferior a 60,00m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados);

III - serem unitárias, não constituindo parte de agrupamentos ou conjuntos de um mesmo proprietário;

IV - não determinar reconstrução ou acréscimo que ultrapasse a área de 30,00m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados), desde que atendam a taxa de ocupação estabelecida pela lei de zoneamento e uso do solo urbano;



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO PARDO

Rua Mal. Floriano Peixoto, 910 - Bloco B - CEP 79.645 - Fone PS

Continuação.....

V-- não possuir estrutura especial, nem exigir cálculo estrutural.

Parágrafo único - O executivo municipal fornecerá projeto padrão.

## CAPÍTULO II

### DAS FORMAS DE PROCEDIMENTO PARA EXECUÇÃO DAS OBRAS.

#### SEÇÃO I

#### DA APROVAÇÃO DO PROJETO E DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO;

Art. 88 - A aprovação de qualquer edificação será procedida dos seguintes atos administrativos:

- I - aprovação do projeto;
- II - alvará de construção ou licenciamento.

Parágrafo único - A aprovação e licenciamento de que tratam os incisos I e II poderão ser requeridos de uma só vez.

Art. 89 - Os projetos deverão ser apresentados ao órgão competente da Prefeitura Municipal contendo os seguintes elementos:

- I - planta de situação e localização na escala mínima de 1:500 (um para quinhentos) onde constarão:
  - a) a projeção da edificação ou das edificações dentro do lote, figurando rios, canais e outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais;
  - b) as dimensões das divisas do lote e dos afastamentos em relação às divisas e a outras edificações porventura existente;
  - c) orientação quanto ao norte magnético



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

CAMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO PARDO

Rua Mal. Floriano Peixoto, 910 - Bloco B - CEP 79.645 - Fone PS

Continuação.....

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

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

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

a) as dimensões exatas de todos os compartimentos, inclusive dos vãos de iluminação, ventilação, garagem e área de estacionamento;

b) a finalidade de cada compartimento

c) os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;

d) indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra;

III - cortes transversal e longitudinal, indicando a altura dos compartimentos, níveis dos pavimentos, altura das janelas e portais, e demais elementos necessários à compreensão do projeto, na escala mínima de 1:100 (um para cem);

IV - elevação de fachada ou fachadas (em caso de esquina) voltadas para via pública na escala mínima de 1:100 (um para cem).

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

§ 2º - Em qualquer caso, as pranchas exigidas no "caput" do presente artigo deverão ser molduradas, tendo o módulo mínimo as dimensões de 0,22 x 0,33m (vinte e dois por trinta e três centímetros).

§ 3º - No caso de reforma ou ampliação, deve-se ser indicado no projeto o que será demolido, construído ou



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO PARDO

Rua Mal. Floriano Peixoto, 910 - Bloco B - CEP 79.645 - Fone PS

Continuação.....

§ 2º - O alvará de construção deverá ser mantido no local da obra, juntamente com as informações e peças gráficas e que se refere o art. 10.

Art. 13 - A Prefeitura terá o prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da data de entrada do processo, para se pronunciarem quanto ao projeto apresentado.

### SEÇÃO II

#### DAS OBRAS PÚBLICAS

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

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

### SEÇÃO III

#### DAS OBRAS INTERMITENTES

Art. 16 - No caso de se verificar a paralisação de uma obra por mais de 120 (cento e vinte) dias, deverá ser feito o fechamento do terreno no alinhamento do logradouro, por meio de muro, tapume ou cerca viva.

Parágrafo único - Os muros deverão ser retirados.

### SEÇÃO IV

#### DAS OBRAS INTERMITENTES

Art. 17 - As obras irregulares construídas sem a autorização da Prefeitura Municipal, ou seja, o Alvará de Construção, ou as que não possuírem "Habite-se", deverão ser regularizadas num prazo de 180 (cento e oitenta) dias a partir da data de publicação deste Código.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

CAMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO PARDO

Rua Mal. Floriano Peixoto, 910 - Bloco B - CEP 79.645 - Fone PS

Continuação.....

Art. 18 - O proprietário da obra deverá encaminhar à Prefeitura os documentos pedidos no Capítulo I, Seção III e no Capítulo II, Seção I deste Código.

### CAPÍTULO III

#### DA EXECUÇÃO DA OBRA

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

Art. 20 - Uma obra será considerada iniciada assim que estiver com as licenças prontas.

Art. 21 - Não será permitida, sob pena de multa ao responsável pela obra, a permanência de qualquer material de construção na via pública por tempo superior a (12) horas e é com o mínimo prejuízo ao trânsito.

Art. 22 - Nenhuma construção ou demolição poderá ser executada sem que seja obrigatoriamente protegida por tapumes que garantam a segurança de quem transita pelo logradouro.

Parágrafo único - As construções ou demolições executadas no alinhamento das vias públicas terão tapume previsto no artigo 2º (dois) metros de altura em relação ao nível do passeio.

Art. 23 - Tapumes e mádines não poderão ocupar mais do que a metade de largura do passeio, deixando a outra inteiramente livre e desimpedida para os transeuntes.

### SEÇÃO I

#### DO HABITE-SE

Art. 24 - Uma obra é considerada construída quando tiver condições de habitabilidade, estando em funcionamento as instalações hidro-sanitárias e elétricas.





ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO PARDO  
Rua Mal. Floriano Peixoto, 910 - Bloco B - CEP 79.645 - Fone PS

Continuação.....

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

Art. 26 - Precedida a vistoria e constatado que a obra foi realizada em consonância com o projeto aprovado, obriga-se a Prefeitura a expedir o "Habite-se" no prazo de 15 (quinze) dias, a partir da data de entrada do requerimento.

Art. 27 - Poderá ser concedido "Habite-se" parcial, a juízo de órgão competente da Prefeitura.

Art. 28 - O "Habite-se" parcial poderá ser concedido nos seguintes casos:

I - quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial e cada uma ser utilizada independentemente da outra;

II - quando se tratar de mais de uma construção feita independentemente no mesmo lote;

III - quando se tratar de edificação em vila, estando seu acesso devidamente concluído.

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

#### CAPÍTULO IV

#### NORMAS RELATIVAS A REQUISITOS DAS EDIFICAÇÕES

##### SEÇÃO I

##### DAS FUNDAÇÕES

Art. 30 - As fundações serão executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites indicados nas especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

§ 1º - As fundações não poderão invadir o



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO PARDO

Rua Mal. Floriano Peixoto, 910 - Bloco B - CEP 79.645 - Fone PS

Continuação.....

§ 2º - As fundações das edificações deverão ser executadas de maneira que não prejudiquem os imóveis vizinhos e sejam totalmente independentemente e situadas dentro dos limites do lote.

## SEÇÃO II

### DAS PAREDES E PISOS

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

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

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

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

Art. 35 - Os pisos de banheiros e cozinhas deverão ser impermeáveis e laváveis.

## SEÇÃO III

### DAS FACIADAS

Art. 36 - É livre a composição das fachadas.

## SEÇÃO IV

### DAS COBERTURAS

Art. 37 - As coberturas das edificações serão construídas com materiais que possuam perfeita impermeabilidade.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO PARDO

Rua Mal. Floriano Peixoto, 910 - Bloco B - CEP 79.645 - Fone PS

Continuação.....

e isolamento térmico.

Art. 38 - As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitida o despejo sobre lotes vizinhos ou logradouros.

Parágrafo único - Os edifícios situados no alinhamento deverão dispor de calhas e condutores, e as águas deverão ser canalizadas por baixo do passeio.

#### SEÇÃO V

##### DOS MUROS E PASSEIOS

Art. 39 - A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários a construção de muros de arrimo e de proteção sempre que o nível do terreno for superior ou inferior ao do gradouro público, ou quando houver desnível, entre os lotes, que possa ameaçar a segurança pública.

Art. 40 - Os terrenos baldios ou com edificações deverão ser fechados com muros ou cercas em zonas determinadas pela Prefeitura Municipal.

Art. 41 - Os proprietários dos imóveis que tenham frente para logradouros públicos pavimentados ou dotados de meio-fio deverão manter em bom estado o muro em frente de seus lotes.

#### SEÇÃO VI

##### DAS MARQUISES E BALCÕES

Art. 42 - A construção de marquises nos tetos das edificações não poderá exceder a  $\frac{3}{4}$  (três quartos) da largura do passeio, com largura máxima de 3 m (três metros).

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

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



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO PARDO

Rua Mal. Floriano Peixoto, 910 - Bloco B - CEP 79.645 - Fone PS

Continuação.....

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

#### SEÇÃO VII--

##### DOS ALINHAMENTOS E DOS AFASTAMENTOS

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

Art. 45 - Os afastamentos mínimos previstos serão:

I - afastamento frontal: 5,00 m (cinco metro);

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

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

#### SEÇÃO VIII

##### DAS CIRCULAÇÕES, ESCADAS E RAMPAS

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

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



Continuação.....

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

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

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

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

Art. 51 - As rampas de uso coletivo de ligação entre dois pavimentos não poderão ter declividade superior a 12% (doze por cento)

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

Art. 53 - As escadas de uso coletivo deverão ser executadas de forma a apresentar superfície em materiais antiderrapantes.

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

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

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



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO PARDO

Rua Mal. Floriano Peixoto, 910 - Bloco B - CEP 79.645 - Fone PS

Continuações.....

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

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

### SEÇÃO IX

#### DA ILUMINAÇÃO E DA VENTILAÇÃO

Art. 55 - Todo compartimento deverá dispor de abertura comunicando diretamente com o logradouro ou espaço livre dentro do lote para fins de iluminação e ventilação.

Parágrafo único - O disposto neste artigo não se aplica a corredores e caixas de escada.

Art. 56 - Não poderá haver aberturas em paredes a menos de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) da divisa do lote.

Art. 57 - Aberturas para iluminação ou ventilação dos compartimentos de permanências prolongada em economias diferentes, e localizadas no mesmo terreno, não poderão ter entre elas distância menor que 3,00 (três metros), mesmo que estejam em um mesmo edifício.

Art. 58 - Os peços de ventilação para compartimentos de permanência transitória não poderão, em qualquer caso, ter área menor que  $1,50 \text{ m}^2$  (um metro e cinquenta centímetros quadrados), nem dimensão menor que 1,00 m. (um metro), devendo ser revestidos internamente e visitáveis na base.

Parágrafo único - Para compartimentos de permanência prolongada a área mínima será de  $9,00 \text{ m}^2$  (nove metros quadrados), sendo a dimensão mínima de 3,00 m. (três metros).



Continuação.....

Art. 59 - A soma total das áreas dos vãos de iluminação e ventilação de um compartimento terá seus valores mínimos expressos em fração desse compartimento, conforme disposições a seguir:

I - compartimento de permanência prolongada - salas, lojas e sobrelojas, locais de reunião, cozinhas e copas: 1/6 (um sexto) da área do piso;

II - compartimento de permanência transitória - banheiro, lavatórios e salas de espera: 1/8 (um oitavo) da área do piso.

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

## CAPÍTULO V

### DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

#### SEÇÃO I

#### DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 60 - As edificações residenciais, segundo o tipo de suas unidades, podem ser privativas ou coletivas.

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

§ 2º - A edificação é considerada unifamiliar quando nela existir uma unidade residencial; será multifamiliar quando existirem na mesma edificação duas ou mais unidades residenciais.



Continuação.....

§ 3º - As edificações residenciais coletivas são aquelas nas quais algumas ou todas as funções e atividades residenciais se desenvolvem em compartimentos de utilização coletiva (dormitórios, salas de refeições, instalações sanitárias comuns etc...), tais como internatos, asilos, hotéis e campings.

Art. 61 - Os compartimentos das edificações para fins residenciais, conforme sua utilização, obedecerão às seguintes condições quanto às dimensões mínimas:

COMPARTIMENTO	ÁREA MÍNIMA (m <sup>2</sup> )	LARGURA MÍNIMA (m)	PIÉ-DIREITO MÍNIMA
Sala	10,00	2,50	2,70
Quarto	9,00	2,50	2,70
Cozinha	4,00	2,00	2,60
Copa	4,00	2,00	2,60
Banheiro	2,50	1,20	2,60
Hall	-	-	2,60
Corredor	-	0,90	2,60

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

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

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

Art. 62 - Toda habitação deverá contar, pelo menos, com ambientes para repouso, alimentação, serviço e higiene.

Art. 63 - As instalações sanitárias deverão conter sanitária, lavatória e dispositivos para banho.

Art. 64 - Não serão permitidas comunicações diretas de:





ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO PARDO

Rua Mal. Floriano Peixoto, 910 - Bloco B - CEP 79.645 - Fone PS

Continuação.....

- I - compartimentos sanitários providos de nitórios ou latrinas com salas de refeições, cozinhas ou despensas;
- II - garagens fechadas com dormitórios e cozinhas;
- III - dormitórios com cozinhas.

## SEÇÃO II

### DOS ESTABELECIMENTOS DE HOSPEDAGEM

Art. 65 - Além de outras disposições deste Código e das demais leis municipais, estaduais e federais que lhes forem aplicáveis, os estabelecimentos de hospedagem deverão obedecer às seguintes exigências:

- I - entrada de serviço independente da entrada de hóspedes;
- II - lavatório com água corrente em todos os dormitórios;
- III - instalações sanitárias do pessoal de serviço independentes e separadas das destinadas ao hóspedes;
- IV - hall de recepção com serviço de portaria;
- V - local centralizado para coleta de lixo, com terminal ~~em~~ recinto fechado;
- VI - quartos de hóspedes com:
  - a) - área mínima de 8,00 m<sup>2</sup> (oito metros quadrados), quando destinados a uma pessoa;
  - b) - área mínima de 10,00 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados), quando destinados a duas pessoas;
  - c) - direção mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 1º Quando o hotel servir refeições será obrigatório a existência de:

- a) sala de refeições;
- b) cozinha;
- c) copa e despensa



Continuação.....

d) - Câmaras frigoríficas ou geladeiras para conservar alimentos.

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

### SEÇÃO III

#### DAS HABITAÇÕES DE MADEIRA

Art. 66 - Além de outras disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, as habitações de madeira deverão ter o gabinete sanitário em alvenaria e com áreas mínima de 2,50 m<sup>2</sup> (dois metros e cinquenta centímetros quadrados).

### CAPÍTULO VI

#### DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

### SEÇÃO II

#### DAS EDIFICAÇÕES PARA USO INDUSTRIAL

Art. 67 - A construção, reforma ou adaptação de prédio para uso industrial somente será permitida em áreas previamente aprovadas pela Prefeitura Municipal.

Art. 68 - As edificações de uso industrial deverão atender, além das disposições da Consolidação das Leis do Trabalho e demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, as seguintes:

I - ter afastamento mínimo de 3,00m (três metros) das divisas laterais;

II - ter afastamento mínimo de 5,00 m (cinco metros) da divisa frontal, sendo permitido, neste espaço, pátio de estacionamento;

III - possuir as fontes de calor ou água positivas onde se encontram as mesmas convenientemente dotadas



Continuação. . . . .

das paredes;

- IV - ter os depósitos de combustíveis em locais adequadamente preparados conforme normas do Corpo de Bombeiros;
- V - ter dispositivos de prevenção - contra incêndio de acordo com a norma de ABNT;
- VI - possuir as escadas e os entrepisos de material incombustível;
- VII - ter nos locais de trabalho iluminação natural, através de abertura com área mínima de 1/7 ( - um sétimo ) da área do piso, sendo admitidos lanternim ou "she ad";
- VIII - ter compartimentos sanitários em cada pavimento devidamente separados para ambos os sexos;
- IX - ter instalações, compartimentos ou locais destinados ao preparo de gêneros alimentícios separados dos utilizados no preparo de substâncias não comestíveis - deverão, ainda, ter o piso revestido com material impermeável e a parede impermeável e a parede revestida até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de altura.

Parágrafo único - Não será permitida a descarga de esgotos sanitários de qualquer procedência e dejetos industriais "in natura" nas valas coletivas de água pluviais, ou em qualquer curso d'água .



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

CAMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO PARDO

Rua Mal. Floriano Peixoto, 910 - Bloco B - CEP 79.645 - Fone PS

Continuação. . . . .

Das Edificações Destinadas ao Comércio, Serviços e Atividades -  
Profissionais

Art. 69 - Além das disposições do pre-  
sente Código que lhes forem aplicáveis, as edificações destina-  
das ao comércio, serviços e atividades profissionais deverão /  
ser dotadas de:

I - reservatório de água de acordo com  
as exigências do órgão ou empresa encarregada do abastecimento  
de água, totalmente independente da parte residencial, quando se  
tratar de edificações de uso misto;

II - local centralizado para coleta de /  
lixo, com terminal em recinto fechado, quando tiverem mais de /  
2 (dois) pavimentos;

III - aberturas de ventilação e ilumina-  
ção na proporção de no mínimo 1/6 (um sexto) da área do compor-  
tamento;

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

V - instalação sanitária privativas -  
em todos os salões comerciais.

Parágrafo único - Os Revestimen-  
tos do piso e das paredes das edificações destinadas ao comér-  
cio de penderão da atividade a ser desenvolvida, devendo ser -  
executados de acordo com as leis sanitárias do Estado.

Art. 70 - Os compartimentos destinados ao -  
preparo de gêneros alimentícios deverão dispor de pia com água  
corrente.

### SEÇÃO III

Dos Estabelecimentos Hospitalares e Laboratórios



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO PARDO

Rua Mal. Floriano Peixoto, 910 - Bloco B - CEP 79.645 - Fone PS

Continuação. . . . .

Art. 71 - As edificações destinadas a - estabelecimentos hospitalares e a laboratórios de análise e pesquisa deverão obedecer às condições estabelecidas pela Secretaria de Saúde do Estado, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis.

#### SEÇÃO IV

##### Das Escolas e dos Estabelecimentos de Ensino

Art. 72 - As edificações destinadas a estabelecimentos escolares deverão obedecer às normas estabelecidas pela Secretaria de Educação do Estado, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis.

#### SEÇÃO V

##### Dos Postos de Abastecimentos de Veículos

Art. 73 - Além de outros dispositivos deste Código que lhes forem aplicáveis, os postos de abastecimentos de veículos estarão sujeitos às seguintes condições:

- I - apresentação de projetos detalhados dos equipamentos e instalações;
- II- construção em materiais incombustíveis;
- III- construção de muros de alvenaria de 2,00m (dois metros) de altura, separando-os das propriedades vizinhas;
- IV- construção de instalações sanitárias franqueadas ao público, separadas para ambos os sexos.

Parágrafo único - As edificações para postos de abastecimento de veículos deverão, ainda, observar a legislação vigente sobre inflamáveis.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO PARDO

Rua Mal. Floriano Peixoto, 910 - Bloco B - CEP 79.645 - Fone PS

Continuação. . . . .

## DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

### Da SEÇÃO I

#### Da Notificação

Art. 74 - Qualquer obra, em qualquer fase, que apresente irregularidades previstas neste Código, estará sujeita multa, embargo, interdição ou demolição.

Art. 75 - Órgão Municipal responsável pela fiscalização, no âmbito de sua competência, expedirá notificação e autos de infração endereçados ao proprietário da obra.

Art. 76 - As notificações serão expedidas apenas para o cumprimento de alguma exigência acessória contidas no processo, ou regularização do projeto, obra ou simples falta de cumprimento de disposições deste Código.

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

§ 2º - Esgotado o prazo de notificação sem que a mesma seja atendida, lavrar-se-á o Auto de Infração -

Art. 77 - Não caberá notificação, devendo o infrator ser imediatamente autuado:

I - quando iniciar obra sem licença da Prefeitura Municipal; II - quando houver embargo ou interdição.

### SEÇÃO II

#### Do Embargo

Art. 78 - O embargo de uma obra ocorrerá quando decorrer o prazo de notificação sem que tenha sido regularizada a situação que lhe deu causa.

Art. 79 - A obra em andamento, seja ela de reparo, reconstrução reforma ou construção será embargada, sem prejuízo das multas e outras penalidades, quando:



Continuação. . . . .

- I - estiver sendo executada sem licença ou Alvará da Prefeitura Municipal;
- I I - for desrespeitado o projeto;
- I I I - o proprietário ou responsável pela obra recuse-se a atender qualquer notificação da Prefeitura Municipal referente às disposições deste Código.

Art. 80 - Para embargar uma obra, deverá o fiscal ou funcionário credenciado pela Prefeitura Municipal lavrar um Auto de Embargo.

Art. 81 - O embargo somente será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no Auto de Embargo.

Art. 82 - O prédio ou qualquer de suas dependências poderá ser interditado, provisória ou definitivamente, pela Prefeitura Municipal, nos seguintes casos:

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

Art. 83 - Não atendida a interdição e não realizada a intervenção ou indeferido o respectivo recurso, terá início a competente ação judicial.

### CAPÍTULO VIII

#### DAS MULTAS

Art. 84 - A aplicação das penalidades previstas no capítulo VII da presente Lei não eximem o infrator da obrigação do pagamento de multa por infração e da regularização da mesma.

Art. 85 - As multas serão calculadas por meio de alíquotas percentuais sobre o Maior Valor de Referência (MVR) e obedecerá ao seguinte escalonamento:



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO PARDO

Rua Mal. Floriano Peixoto, 910 - Bloco B - CEP 79.645 - Fone PS

Continuação.....

I - iniciar ou executar obras sem licença da Prefeitura Municipal: 200%;

II - não manter no local da obra projeto ou alvará de execução da obra : 100%;

III - deixar materiais sobre o leito do logradouro público, além de (12:00) doze horas: 100%;

IV - deixar de colocar tapumes e andaime em obras que atingem o alinhamento: 100%;

Art. 86 - O contribuinte terá prazo de 30 (trinta) dias, a contar da intimação ou atuação, para legalizar a obra ou sua modificação sob pena de ser considerado reincidente.

Art. 87 - Na reincidência, as multas serão aplicadas em dobro.

#### CAPÍTULO III


#### DISPOSIÇÕES FINAIS

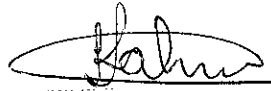
Art. 88 - A numeração de qualquer prédio ou unidade residencial será estabelecida pela Prefeitura Municipal.

Art. 89 - É obrigação do proprietário a colocação de placa de numeração, que deverá ser fixada em lugar visível.

Art. 90 - Esta lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Santa Rita do Pardo, Estado de Mato Grosso do Sul, 02 (dois) dias do mês de Janeiro de um mil novecentos e noventa.

  
Nelson Jacobs  
PRESIDENTE

  
Izaltina Fernandes Alves  
1ª SECRETÁRIA





ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO PARDO

Rua Mal. Floriano Peixoto, 910 - Bloco B - CEP 79.645 - Fone PS

Continuação.....

Este Autógrafo de Lei Nº 051/C.M.C.R.P./90, ficará afixado na portaria desta Casa Legislativa, para conhecimento público e registradas as folhas de livro próprio.

R E C E B I

03/05/90

*[Handwritten signature]*



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO PARDO

Rua Mal. Floriano Peixoto, 910 - Bloco A - Cep. 79645 - Fone P S

Santa Rita do Pardo, 22 de Dezembro de 1989.

Of. Nº 529/89

R E C E B I

29/12/89

*Guarua*

Senhor Presidente:

Assunto: PROJETO DE LEI Nº 051/89

Servimo-nos do presente, para encaminhar à Egrégia Câmara Municipal de Santa Rita do Pardo, o incluso Projeto de Lei nº 051/89 que institui o Código de Obras e Edificações do nosso município, e dá outras providências, projeto este a ser deliberado em regime de urgência.

Sem mais, subscrevemo-nos aproveitando da oportunidade, para renovar nossos protestos de estima, consideração e apreço, aliados aos nossos sinceros e efusivos agradecimentos,

Atenciosamente

Prof.º Antonio Arcanjo dos Santos  
- Prefeito Municipal -

EMIO. SR.

NILSON JACOBS

DIR. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

N E S T A



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO PARDO

Rua Mal. Floriano Peixoto, 910 - Bloco A - Cep. 79645 - Fone P S

PROJETO DE LEI Nº 051/89 DE 04.12.1989

(INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE SANTA RITA DO PARDO, ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, E DAS OUTRAS PROVIDÊNCIAS).

O Prof. Antonio Arcanjo dos Santos, Prefeito Municipal de Santa Rita do Pardo, Estado de Mato Grosso do Sul, em pleno exercício do seu cargo, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei, etc. etc. etc.

RECEBI

39/12/89  
Jua Walt

APRESENTA O SEGUINTE PROJETO DE LEI:

ART. 1º - Este Código tem por finalidade disciplinar os projetos e a execução das obras do Município de Santa Rita do Pardo, fixando normas para a aprovação de projetos e concessão de licenças de construção, dentro dos padrões de segurança, higiene, salubridade e conforto, sem prejuízo das exigências contidas nas legislações pertinentes à matéria.

PARÁGRAFO ÚNICO - Toda e qualquer construção, reconstrução, acréscimo, reforma ou modificação deverá obedecer, além das disposições contidas neste Código, legislação federal, estadual ou municipal que estabeleça áreas de interesse especial, tais como as de proteção ao patrimônio ambiental, cultural, histórico e paisagístico.

## CAPÍTULO I

### DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

#### SEÇÃO I

#### DOS PROFISSIONAIS HABILITADOS

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

ART. 3º - São considerados profissionais legalmente habilitados para projetar, calcular, orientar, e construir, os que satisfazem às exigências da legislação do exercício das profissões de engenheiro

e arquiteto e as legislações complementares do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA) e do Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CONFEA).

§ 1º - As firmas e os profissionais autônomos legalmente habilitados deverão, para o exercício de suas atividades no Município de Santa Rita do Pardo-MS, estar inscritos na Prefeitura.

§ 2º - A Prefeitura manterá um registro dessa inscrição, em que se anotarão as seguintes informações:

- a. número e data do requerimento de inscrição;
- b. nome e endereço da pessoa ou firma pleiteante;
- c. nome do responsável técnico da firma;
- d. número da carteira do CREA;
- e. assinatura do responsável técnico;
- f. taxa de inscrição cobrada;
- g. observações.

### SEÇÃO III

#### *Da Licença e do Projeto*

Art. 4º - Toda e qualquer construção, reconstrução, acréscimo, reforma ou modificação, somente poderá ser executada, nas áreas urbana e de expansão urbana do Município de Santa Rita do Pardo-MS, após a aprovação do respectivo projeto e consequente licença para construção, emitida pela Prefeitura Municipal de acordo com as exigências contidas neste Código e mediante a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

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

Prof.º Antonio Arcanjo dos Santos  
- Prefeito Municipal

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

Art. 6º - Os edifícios de uso público, de acordo com preceito constitucional, deverão possuir condições técnicas construtivas que assegurem aos deficientes físicos pleno acesso e circulação nas suas dependências.

Art. 7º - Para os efeitos deste Código ficam isentas de quaisquer pagamentos, ficando contudo sujeitas à concessão de licença, a construção de edificações destinadas à habitação e as pequenas reformas, que se caracterizem por:

- I - serem destinadas a uso próprio e executadas sem a utilização de mão-de-obra assalariada;
- II - terem área de construção igual ou inferior a 60,00 m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados);
- III - serem unitárias, não constituindo parte de agrupamentos ou conjuntos de um mesmo proprietário;
- IV - não determinar reconstrução ou acréscimo que ultrapasse a área de 30,00m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados), desde que atendam a taxa de ocupação estabelecida pela lei de zoneamento e uso do solo urbano;
- V - não possuir estrutura especial, nem exigir cálculo estrutural.

Parágrafo Único - O Executivo Municipal fornecerá projeto padrão.

Prof. Antonio Arcanjo dos Santos  
Cidade de Maracá

## CAPÍTULO II

### DAS NORMAS DE PROCEDIMENTO PARA EXECUÇÃO DAS OBRAS

#### SEÇÃO I

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

Art. 8º - A execução de qualquer edificação será precedida dos seguintes atos administrativos:

I - aprovação do projeto;

II - alvará de construção ou licenciamento.

Parágrafo único - A aprovação e licenciamento de que tratam os incisos I e II poderão ser requeridos de uma só vez.

Art. 9º - Os projetos deverão ser apresentados ao órgão competente da Prefeitura Municipal contendo os seguintes elementos:

I - planta de situação e localização na escala mínima de 1:500 (um para quinhentos) onde constarão:

- a) a projeção da edificação ou das edificações dentro do lote, figurando rios, canais e outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais;
- b) as dimensões das divisas do lote e dos afastamentos em relação às divisas e a outras edificações porventura existentes;
- c) orientação quanto ao norte magnético;
- d) indicação da numeração do lote a ser construído e cota de amarração dele com o logradouro mais próximo;

**Prof. Antonio Arcanjo dos Santos**  
- Prefeitura Municipal -



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

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

- a) as dimensões exatas de todos os compartimentos, inclusive dos vãos de iluminação, ventilação, garagem e área de estacionamento;
- b) a finalidade de cada compartimento;
- c) os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;
- d) indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra;

III - cortes transversal e longitudinal, indicando a altura dos compartimentos, níveis dos pavimentos, altura das janelas e peitoris, e demais elementos necessários à compreensão do projeto, na escala mínima de 1:100 (um para cem);

IV - planta de cobertura com indicação de caimento na escala mínima de 1:200 (um para duzentos);

V - elevação da fachada ou fachadas (em caso de esquina) voltadas para via pública na escala mínima de 1:100 (um para cem).

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

Prof.º Antonio Arcanjo dos Santos  
Cidade Municipal

§ 2º - Em qualquer caso, as pranchas exigidas no "caput" do presente artigo deverão ser moduladas, tendo o módulo mínimo as dimensões de 0,22 x 0,33m (vinte e dois por trinta e três centímetros).

§ 3º - No caso de reforma ou ampliação, deverá ser indicado no projeto o que será demolido, construído ou conservado, de acordo com a legenda nele apresentada.

§ 4º - Nos casos de projetos para construção de edificações de grandes proporções, as escalas mencionadas no "caput" deste artigo poderão ser alteradas, devendo ser consultado previamente o órgão competente da Prefeitura Municipal.

Art. 10 - Para efeito de aprovação de projetos ou concessão de licença, o interessado deverá apresentar à Prefeitura Municipal os seguintes documentos:

- I - requerimento solicitando a aprovação do projeto assinado pelo interessado ou procurador legal, acompanhado de certidão de ocupação, posse ou propriedade do imóvel;
- II - projeto de arquitetura conforme especificações do art. 9º, que deverá ser apresentado e assinado pelo interessado, pelo autor do projeto e pelo responsável técnico da obra, em 3 jogos completos, dos quais após visados, 1 será devolvido ao requerente junto com a respectiva licença, ficando os demais arquivados.
- III - 3 cópias do Memorial Descritivo da Obra e 1 cópia da Anotação de Responsabilidade Técnica.

Art. 11 - As modificações introduzidas em projeto já aprovado deverão ser notificadas à Prefeitura Municipal que, após exame, poderá exigir detalhamento das referidas modificações.

Antônio Azevedo dos Santos  
Prefeito Municipal



Art. 12 - Após a aprovação do projeto, e com provado o pagamento das taxas devidas, a Prefeitura fornecerá alvará de construção, válido por 1 (um) ano, ressalvando ao interessado requerer revalidação.

§ 1º - As obras que por sua natureza exigirem prazo superior para construção, poderão ter o prazo previsto no "caput" do artigo ampliado, mediante o exame do cronograma pela Prefeitura Municipal.

§ 2º - O Alvará de Construção deverá ser mantido no local da obra, juntamente com as informações e peças gráficas a que se refere o art. 10.

Art. 13 - A Prefeitura terá o prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da data de entrada do processo, para se pronunciar quanto ao projeto apresentado.

## SEÇÃO II

### *Das Obras Públicas*

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

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

## SEÇÃO III

### *Das Obras Irregulares*

Art. 16 - No caso de se verificar a paralisação de uma obra por mais de 120 (cento e vinte) dias, deverá ser feito o fechamento do terreno no alinhamento do logradouro, por meio de muro, tapume ou cerca viva.

Parágrafo único - Os andaimes deverão ser retirados.

#### SEÇÃO IV

##### *Das Obras Irregulares*

Art. 17 - As obras irregulares construídas sem a autorização da Prefeitura Municipal, ou seja, o Alvará de Construção, ou as que não possuírem "Habite-se", deverão ser regularizadas num prazo de 180 (cento e oitenta) dias a partir da data de publicação deste Código.

Art. 18 - O proprietário da obra deverá encaminhar à Prefeitura os documentos pedidos no Capítulo I, Seção III e no Capítulo II, Seção I deste Código.

#### CAPÍTULO III

##### DA EXECUÇÃO DA OBRA

Art. 19 - A execução da obra somente poderá ser iniciada depois de aprovado o projeto e expedido o Alvará de Licença para a construção.

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

Art. 21 - Não será permitida, sob pena de multa ao responsável pela obra, a permanência de qualquer material de construção na via pública por tempo superior a (12) horas e com o mínimo prejuízo ao trânsito.

Art. 22 - Nenhuma construção ou demolição poderá ser executada sem que seja obrigatoriamente protegida por tapumes que garantam a segurança de quem transita pelo logradouro.

Parágrafo único - As construções ou demolições

Antônio Arcanjo dos Santos  
Municipal

executadas no alinhamento das vias públicas terão tapume provisório de pelo menos 2 (dois) metros de altura em relação ao nível do passeio.

Art. 23 - Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio, deixando a outra inteiramente livre e desimpedida para os transeuntes.

## SEÇÃO I

### *Do Habite-se*

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

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

Art. 26 - Procedida a vistoria e constatado que a obra foi realizada em consonância com o projeto aprovado, obriga-se a Prefeitura a expedir o "Habite-se" no prazo de 15 (quinze) dias, a partir da data de entrada do requerimento.

Art. 27 - Poderá ser concedido "Habite-se" parcial, a juízo do órgão competente da Prefeitura.

Art. 28 - O "Habite-se" parcial poderá ser concedido nos seguintes casos:

- I - quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial e puder cada uma ser utilizada independentemente da outra;
- II - quando se tratar de mais de uma construção feita independentemente no mesmo lote;



III - quando se tratar de edificação em vi  
la, estando seu acesso devidamente  
concluído.

Art. 29 - Nenhuma edificação poderá ser ocupa  
da sem que seja procedida a vistoria pela Prefeitura e expedido  
o respectivo "Habite-se".

#### CAPÍTULO IV

#### NORMAS RELATIVAS A ELEMENTOS DAS EDIFICAÇÕES

#### SEÇÃO I

#### *Das Fundações*

Art. 30 - As fundações serão executadas de mo  
do que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites indicados  
nas especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas  
(ABNT) .

§ 1º - As fundações não poderão invadir o lei  
to da via pública.

§ 2º - As fundações das edificações deverão  
ser executadas de maneira que não prejudiquem os imóveis vizi  
nhos, e sejam totalmente independentes e situadas dentro dos li  
mites do lote.

#### SEÇÃO II

#### *Das Parede e Pisos*

Art. 31 - As paredes, tanto externas como in  
ternas, quando executadas em alvenaria de tijolo comum deverão  
ter espessura mínima de 0,15 m (quinze centímetros).

*[Handwritten signature and stamp]*

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

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

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

Art. 35 - Os pisos de banheiros e cozinhas deverão ser impermeáveis e laváveis.

### SEÇÃO III

#### *Das Fachadas*

Art. 36 - É livre a composição das fachadas.

### SEÇÃO IV

#### *Das Coberturas*

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

Art. 38 - As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságue sobre lotes vizinhos ou logradouros.

Parágrafo único - Os edifícios situados no alinhamento deverão dispor de calhas e condutores, e as águas de verão ser canalizadas por baixo do passeio.

## SEÇÃO V

### *Dos Muros e Passeios*

Art. 39 - A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários a construção de muros de arrimo e de proteção sempre que o nível do terreno for superior ou inferior ao logradouro público, ou quando houver desnível, entre os lotes, que possa ameaçar a segurança pública.

Art. 40 - Os terrenos baldios ou com edificações deverão ser fechados com muros ou cercas em zonas determinadas pela Prefeitura Municipal.

Art. 41 - Os proprietários dos imóveis que tenham frente para logradouros públicos pavimentados ou dotados de meio-fio deverão manter em bom estado o muro em frente de seus lotes.

## SEÇÃO VI

### *Das Marquises e Balanços*

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

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

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

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

## SEÇÃO VII

### *Dos Alinhamentos e dos Afastamentos*

Art. 44 - Todos os prédios construídos ou reconstruídos dentro do perímetro urbano deverão obedecer ao alinhamento e ao recuo obrigatórios, quando for o caso, fornecidos pela Prefeitura Municipal.

Art. 45 - Os afastamentos mínimos previstos serão:

I - afastamento frontal: 5,00 m (cinco metros);

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

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

## SEÇÃO VIII

### *Das Circulações, Escadas e Rampas*

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

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

.....  
.....

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

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

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

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

Art. 51 - As rampas de uso coletivo de ligação entre dois pavimentos não poderão ter declividade superior a 12% (doze por cento).

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

Art. 53 - As escadas de uso coletivo deverão ser executadas de forma a apresentar superfície em materiais antiderrapantes.

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

- I - 0,60m (sessenta centímetros) para acesso a "box" de vaso sanitário ou de chuveiro, ou a armário;
- II - 0,70m (setenta centímetros) para acesso a sanitários e banheiros, vestiário e despensas de uso privativo de uma unidade autônoma;





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

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

### SEÇÃO IX

#### DA ILUMINAÇÃO E DA VENTILAÇÃO

ART. 55 - Todo compartimento deverá dispor de abertura comunicando diretamente com o logradouro ou espaço livre dentro do lote para fins de iluminação e ventilação.

PARÁGRAFO ÚNICO - O disposto neste artigo não se aplica a corredores e caixas de escada.

ART. 56 - Não poderá haver aberturas em paredes a menos de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) da divisa do lote.

ART. 57 - Aberturas para iluminação ou ventilação dos compartimentos de permanência prolongada em economias diferentes, e localizadas no mesmo terreno, não poderão ter entre elas distância menor que 3,00 (três metros), mesmo que estejam em um mesmo edifício.

ART. 58 - Os poços de ventilação para compartimentos de permanência transitória não poderão, em qualquer caso, ter área menor que 1,50 m<sup>2</sup>. (um metro e cinquenta centímetros quadrados), nem dimensão menor que 1,00 m. (um metro), devendo ser revestidos internamente e visitáveis na base.

PARÁGRAFO ÚNICO - Para compartimentos de permanência prolongada a área mínima será de 9,00 m<sup>2</sup>. (nove metros quadrados), sendo a dimensão mínima de 3,00 m. (três metros).

Art. 59 - A soma total das áreas dos vãos de iluminação e ventilação de um compartimento terá seus valores mínimos expressos em fração da área desse compartimento, conforme disposições a seguir:

I - compartimento de permanência prolongada - salas, lojas e sobrelojas, locais de reunião, cozinhas e copas: 1/6 (um sexto) da área do piso;

II - compartimento de permanência transitória - banheiros, lavatórios e salas de espera: 1/8 (um oitavo) da área do piso.

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

## CAPÍTULO V DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

### SEÇÃO I

#### *Disposições Gerais*

Art. 60 - As edificações residenciais, segundo o tipo de suas unidades, podem ser privativas ou coletivas.

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

§ 2º - A edificação é considerada unifamiliar quando nela existir uma unidade residencial; será multifamiliar quando existirem na mesma edificação duas ou mais unidades residenciais.

§ 3º - As edificações residenciais coletivas são aquelas nas quais algumas ou todas as funções e atividades residenciais se desenvolvem em compartimentos de utilização coletiva (dormitórios, salões de refeições, instalações sanitárias comuns etc...), tais como internatos, asilos, hotéis e campings.

Art. 61 - Os compartimentos das edificações para fins residenciais, conforme sua utilização, obedecerão às seguintes condições quanto às dimensões mínimas:

COMPARTIMENTO	ÁREA MÍNIMA (m <sup>2</sup> )	LARGURA MÍNIMA (m)	PÉ-DIREITO MÍNIMO
Sala	10,00	2,50	2,70
Quarto	9,00	2,50	2,70
Cozinha	4,00	2,00	2,60
Copa	4,00	2,00	2,60
Banheiro	2,50	1,20	2,60
Hall	-	-	2,60
Corredor	-	0,90	2,60

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

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

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

Art. 62 - Toda habitação deverá contar, pelo menos, com ambientes para repouso, alimentação, serviço e higiene.

Art. 63 - As instalações sanitárias deverão conter bacia sanitária, lavatório e dispositivos para banho.

Art. 64 - Não serão permitidas comunicações diretas de:

- I - compartimentos sanitários providos de mictórios ou latrinas com salas de refeições, cozinhas ou despensas;
- II - garagens fechadas com dormitórios e cozinhas;
- III - dormitórios com cozinhas.

## SEÇÃO II

### *Dos Estabelecimentos de Hospedagem*

Art.65 - Além de outras disposições deste Código e das demais leis municipais, estaduais e federais que lhes forem aplicáveis, os estabelecimentos de hospedagem deverão obedecer às seguintes exigências:

- I - entrada de serviço independente da entrada de hóspedes;
- II - lavatório com água corrente em todos os dormitórios;
- III - instalações sanitárias do pessoal de serviço independentes e separadas das destinadas aos hóspedes;
- IV - hall de recepção com serviço de portaria;
- V - local centralizado para coleta de lixo, com terminal em recinto fechado;
- VI - quartos de hóspedes com:

- a) área mínima de 8,00 m<sup>2</sup> ( oito metros quadrados), quando destinados a uma pessoa;
- b) área mínima de 10,00 m<sup>2</sup> ( dez metros quadrados), quando destinados a duas pessoas;
- c) dimensão mínima de 2,50 m ( dois metros e cinquenta centímetros).

§ 1º - Quando o hotel servir refeições será obrigatória a existência de :

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

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

### SEÇÃO III

#### *Das Habitações de Madeira*

Art. 66 - Além de outras disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, as habitações de madeira deverão ter o gabinete sanitário em alvenaria e com área mínima de 2,50 m<sup>2</sup> (dois metros e cinquenta centímetros quadrados).

Prof.º Antônio Augusto A. de S. P.

CAPÍTULO VI  
DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

SEÇÃO I

*Das Edificações para Uso Industrial*

Art. 67 - A construção, reforma ou adaptação de prédio para uso industrial somente será permitida em áreas previamente aprovadas pela Prefeitura Municipal.

Art. 68 - As edificações de uso industrial deverão atender, além das disposições da Consolidação das Leis do Trabalho e demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, as seguintes:

- I - ter afastamento mínimo de 3,00m (três metros) das divisas laterais;
- II - ter afastamento mínimo de 5,00m (cinco metros) da divisa frontal, sendo permitido, neste espaço, pátio de estacionamento;
- III - possuir as fontes de calor ou dispositivos onde se concentram as mesmas convenientemente dotadas de isolamento térmico, e afastadas pelo menos 0,50m (meio metro) das paredes;
- IV - ter os depósitos de combustíveis em locais adequadamente preparados conforme normas do Corpo de Bombeiros;
- V - ter dispositivo de prevenção contra incêndio de acordo com a norma da ABNT;
- VI - possuir as escadas e os entrepisos de material incombustível;

- VII - ter nos locais de trabalho iluminação natural, através de abertura com área mínima de 1/7 (um sétimo) da área do piso, sendo admitidos lanternim ou "shead";
- VIII - ter compartimentos sanitários em cada pavimento devidamente separados para ambos os sexos;
- IX - ter instalações, compartimentos ou locais destinados ao preparo de gêneros alimentícios separados dos utilizados no preparo de substâncias não comestíveis; deverão, ainda, ter o piso revestido com material impermeável e a parede revestida até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de altura.

Parágrafo único - Não será permitida a descarga de esgotos sanitários de qualquer procedência e dejetos industriais "in natura" nas valas coletivas de águas pluviais, ou em qualquer curso d'água.

## SEÇÃO II

### *Das Edificações Destinadas ao Comércio, Serviços e Atividades Profissionais*

Art. 69 - Além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, as edificações destinadas ao comércio, serviços e atividades profissionais deverão ser dotadas de:

- I - reservatório de água de acordo com as exigências do órgão ou empresa encarregada do abastecimento de água, totalmente independente da parte residencial, quando se tratar de edificações de uso misto;

- II - local centralizado para coleta de li  
xo, com terminal em recinto fechado,  
quando tiverem mais de 2 (dois) pavi  
mentos;
- III - aberturas de ventilação e iluminação  
na proporção de no mínimo 1/6 (um sex  
to) da área do compartimento;
- IV - pé-direito mínimo de 2,70m ( dois me  
tros e setenta centímetros) quando a  
área do compartimento não exceder  
25 m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadra  
dos); de 3,20m (três metros e vinte cen  
tímetros) quando for maior que 25 m<sup>2</sup>  
(vinte e cinco metros quadrados); e de  
4m (quatro metros) quando a área exce  
der 75 m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros qua  
drados);
- / V - instalações sanitárias privativas em  
todos os salões comerciais.

Parágrafo único - Os Revestimentos  
do piso e das paredes das edificações destinadas ao comércio de  
penderão da atividade a ser desenvolvida, devendo ser executados  
de acordo com as leis sanitárias do Estado.

Art. 70 - Os compartimentos destinados ao pre  
paro de gêneros alimentícios deverão dispor de pia com água  
corrente.

### SEÇÃO III

#### *Dos Estabelecimentos Hospitalares e Laboratórios*

Art. 71 - As edificações destinadas a estabe  
lecimentos hospitalares e a laboratórios de análise e pesquisa  
deverão obedecer às condições estabelecidas pela Secretaria de  
Saúde do Estado, além das disposições deste Código que lhes fo  
rem aplicáveis.



## SEÇÃO IV

### *Das Escolas e dos Estabelecimentos de Ensino*

Art. 72 - As edificações destinadas a estabelecimentos escolares deverão obedecer às normas estabelecidas pela Secretaria de Educação do Estado, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis.

## SEÇÃO V

### *Dos Postos de Abastecimento de Veículos*

Art. 73 - Além de outros dispositivos deste Código que lhes forem aplicáveis, os postos de abastecimento de veículos estarão sujeitos às seguintes condições:

- I - apresentação de projetos detalhados dos equipamentos e instalações;
- II - construção em materiais incombustíveis;
- III - construção de muros de alvenaria de 2,00 m (dois metros) de altura, separando-os das propriedades vizinhas;
- IV - construção de instalações sanitárias franqueadas ao público, separadas para ambos os sexos.

Parágrafo único - As edificações para postos de abastecimento de veículos deverão, ainda, observar a legislação vigente sobre inflamáveis.

## CAPÍTULO VII

### DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

## SEÇÃO I

### *Da Notificação*

Art. 74 - Qualquer obra, em qualquer fase, que apresente irregularidades previstas neste Código, estará sujeita a multa, embargo, interdição ou demolição.

Art. 75 - O Órgão Municipal responsável pela fiscalização, no âmbito de sua competência, expedirá notificações e autos de infração endereçados ao proprietário da obra.

Art. 76 - As notificações serão expedidas apenas para o cumprimento de alguma exigência acessória contida no processo, ou regularização do projeto, obra ou simples falta de cumprimento de disposições deste Código.

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

§ 2º - Esgotado o prazo de notificação sem que a mesma seja atendida, lavrar-se-á o Auto de Infração.

Art. 77 - Não caberá notificação, devendo o infrator ser imediatamente autuado:

- I - quando iniciar obra sem licença da Prefeitura Municipal;
- II - quando houver embargo ou interdição.

## SEÇÃO II

### *Do Embargo*

Art. 78 - O embargo de uma obra ocorrerá quando decorrer o prazo de notificação sem que tenha sido regularizada a situação que lhe deu causa.

Art. 79 - A obra em andamento, seja ela de reparo, reconstrução reforma ou construção será embargada, sem prejuízo das multas e outras penalidades, quando:

- I - estiver sendo executada sem a Licença ou Alvará da Prefeitura Municipal;
- II - for desrespeitado o projeto;
- III - o proprietário ou responsável pela obra recusar-se a atender qualquer notificação da Prefeitura Municipal referente às disposições deste Código.

Art. 80 - Para embargar uma obra, deverá o fiscal ou funcionário credenciado pela Prefeitura Municipal lavrar um Auto de Embargo.

Art. 81 - O embargo somente será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no Auto de Embargo.

Art. 82 - O prédio ou qualquer de suas dependências poderá ser interditado, provisória ou definitivamente, pela Prefeitura Municipal, nos seguintes casos:

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

Art. 83 - Não atendida a interdição e não realizada a intervenção ou indeferido o respectivo recurso, terá início a competente ação judicial.

## CAPÍTULO VIII

### DAS MULTAS

Art. 84 - A aplicação das penalidades previstas no capítulo VII da presente Lei não eximem o infrator da obrigação do pagamento de multa por infração e da regularização da mesma.

Art. 85 - As multas serão calculadas por meio de alíquotas percentuais sobre o Maior Valor de Referência (MVR) e obedecerá ao seguinte escalonamento:

- I - iniciar ou executar obras sem licença da Prefeitura Municipal: 200%;
- II - não manter no local da obra projeto ou alvará de execução da obra: 100%;
- III - deixar materiais sobre o leito do logradouro público, além de (12) horas: 100%;
- IV - deixar de colocar tapumes e andaimes em obras que atinjam o alinhamento: 100%.

Art. 86 - O contribuinte terá prazo de 30 (trinta) dias, a contar da intimação ou autuação, para legalizar a obra ou sua modificação sob pena de ser considerado reincidente.

Art. 87 - Na reincidência, as multas serão aplicadas em dobro.

## CAPÍTULO IX

### DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 88 - A numeração de qualquer prédio ou unidade residencial será estabelecida pela Prefeitura Municipal.

Art. 89 - É obrigação do proprietário a colocação de placa de numeração, que deverá ser fixada em lugar visível.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO PARDO

Rua Mal. Floriano Peixoto, 910 - Bloco A - Cep. 79645 - Fone P S

ART. 90 - Esta Lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, em 04 de Dezembro de 1989.

  
Prof.º Antonio Arcanjo dos Santos  
- Prefeito Municipal

J U S T I F I C A T I V A

O Código de Obras e Edificações, dentre as Leis de Controle Urbanístico, é o instrumento que possibilita à Administração Municipal dispôr sobre edificações públicas e particulares no que se refere a licença de construções, regulamentação e aprovação de projetos e "habite-se".

Através deste instrumento, o Governo Municipal local, tem condições de garantir a salubridade, segurança e higiene das construções, visando o bem estar do indivíduo e da comunidade.

Há que se levar em conta a condição do presente Projeto de Código de Obras e Edificações, que inevitavelmente sofrerá alterações num futuro não muito distante, para melhor adaptá-lo às peculiaridades do nosso município, bem como, sua validade temporal, de acordo com o esperado crescimento da cidade.

Outrossim, procuramos estabelecer no presente Projeto de Código de Obras e Edificações, normas que levem em conta as condições de fiscalização por parte da Prefeitura e a complexidade ou não do sistema urbano local, de maneira a se exigir apenas o essencial adequando a esse sistema, assegurando-se padrões mínimos de qualidade, e a buscar, principalmente, proteger os interesses da comunidade como um todo, naquilo que compete à um Código de Obras e Edificações.

## A N E X O

Para fins deste Código, adotam-se as seguintes definições técnicas:

- I - Acréscimo - aumento de uma edificação quer no sentido vertical, quer no horizontal, realizado após a conclusão da mesma;
- II - Afastamento - distância entre a construção e as divisas do lote em que está localizada, podendo ser frontal lateral ou de fundo;
- III - Alinhamento - linha projetada e localizada ou indicada pela Prefeitura Municipal, para marcar o limite entre o lote e o logradouro público;
- IV - Alvará - autorização expedida pela autoridade municipal para execução de obras de construção, modificação, reforma ou demolição;
- V - Andaime - estrado provisório de madeira ou material metálico para sustentar os operários em trabalhos acima do nível do solo;
- VI - Área de construção - área total de todos os pavimentos de uma edificação, inclusive o espaço ocupado pelas paredes;
- VII - Balanço - avanço da construção sobre o alinhamento do pavimento térreo;
- VIII - Cota - número que exprime, em metros ou outra unidade de comprimento, distâncias verticais ou horizontais;

- IX - Declividade - inclinação do terreno;
- X - Divisa - linha limítrofe de um lote ou terreno;
- XI - Embargo - paralização de uma construção em decorrência de determinações administrativas e jurídicas;
- XII - Fossa séptica - tanque de alvenaria ou concreto onde se depositam as águas de esgoto e as matérias que sofrem processo de desintegração;
- XIII - Fundação - parte da estrutura localizada abaixo do nível do solo e que tem por função distribuir as cargas ou esforços da edificação pelo terreno;
- XIV - Habite-se - autorização expedida pela autoridade municipal para uso e ocupação de edificações concluídas;
- XV - Interdição - ato administrativo que impede a ocupação de uma edificação;
- XVI - Logradouro público - parte da superfície da cidade destinada ao trânsito ou uso público, oficialmente reconhecida por uma designação própria;
- XVII - Marquise - estrutura em balanço destinada à cobertura e proteção de pedestres;
- XVIII - Muro de arrimo - muro destinado a suportar os esforços do terreno;
- XIX - Nivelamento - regularização do terreno através de cortes e aterro;
- XX - Passeio - parte do logradouro destinada à circulação de pedestres (o mesmo que calçada);

- XXI - Pé-direito - distância vertical en  
tre o piso e o teto de um compartimen  
to;
- XXII - Recuo - incorporação ao logradouro  
público de uma área de terreno em  
virtude de afastamento obrigatório;
- XXIII - Sumidouro - poço destinado a receber  
afluente da fossa séptica e permitir  
sua infiltração subterrânea;
- XXIV - Tapume - proteção de madeira que  
cerca toda extensão do canteiro de  
obras;
- XXV - Taxa de Ocupação - relação entre a  
área do terreno ocupada pela edifica  
ção e a área total do terreno;
- XXVI - Vaga - área destinada a guarda de  
veículo dentro dos limites do lote;
- XXVII - Vila - conjunto de residências unifa  
miliares situadas num mesmo terre  
no;
- XXVIII - Vistoria - diligência efetuada por  
funcionários credenciados pela Prefe  
itura, para verificar as condiç  
ões de uma edificação ou obra em  
andamento.