



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBAS DO RIO PARDO
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

" LEI Nº 514/93 de 15 de fevereiro de 1.993 "

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

DR. JOÃO NIERO FRIOSI, Prefeito Municipal de Ribas do Rio Pardo- Estado de Mato Grosso do Sul, faz saber que a Câmara Municipal DECRETA e ELE SANCIONA a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

SEÇÃO I
DOS OBJETIVOS

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

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

- Art. 2º. - Esta Lei tem como objetivos:
- I - orientar os projetos e a execução de edificações no Município
 - II - assegurar a observância de padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto das edificações de interesse para a comunidade;
 - III - promover a melhoria de padrões de segurança, higiene, salubridade e conforto de todas as edificações em seu território.

SEÇÃO II

DAS DEFINIÇÕES

- Art. 3º. - Para efeito da presente Lei, são adotadas as seguintes definições:
- I - ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas);
 - II - Alinhamento;
A linha divisória entre o terreno de propriedade de particular e a via ou logradouro público;
 - III - Alvará
Documento que autoriza a execução das obras sujeitas à fiscalização da Prefeitura;

calização da Prefeitura;

- IV - Apartamento
Unidade autônoma de moradia em conjunto habitacional multi familiar;
- V - Aprovação do Projeto
Ato Administrativo que precede o licenciamento das obras de construção de edifícios;



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBAS DO RIO PARDO
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

- VI - Aprovação da Obras (Habite-se)
Ato Administrativo que corresponde à autorização da Prefeitura para a ocupação da edificação;
- VII - Área Construída
A soma das áreas dos pisos utilizáveis ou não de todos os pavimentos de uma edificação;
- VIII - Área Ocupada
A projeção, em plano horizontal, da área construída situada acima do nível do solo;
- IX - Áreas institucionais
A parcela de terreno destinado às edificações para fins espedíficos comunitários ou de utilidade pública, tais como educação, cultura, administração, etc;
- X - Coeficiente de Aproveitamento
A relação entre a soma das áreas construídas sobre um terreno e a área desse mesmo terreno.
- XI - Declividade
A relação percentual entre a diferença das cotas, altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal.
- XII - Dependência de uso comum
Conjunto de dependências ou instalações da edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou parte dos usuários;
- XIII - Embargo
Ato administrativo que d termina a paralização de uma obra;
- XIV - Especificação
Descrição dos materiais e serviços empregados na construção
- XV - Faixa "non aedificandi"
Área de terreno onde será permitida qualquer construção, vinculando-se o seu uso a uma servidão;
- XVI - Faixa Sanitária
Área "non aedificandi" cujo uso está vinculado a servidão de passagem, para efeito de drenagem e captação de águas pluviais, ou ainda para rede de esgotos;
- XVII - Galeria Comercial
Conjunto de lojas voltadas para passeio coberto com acesso à via pública;

Conjunto de lojas voltadas para passeio coberto com acesso à via pública;

- XVIII - Garagens Particulares Coletivas
São as construídas no lote, em subsolo ou em um ou mais pavimentos, pertencentes a conjuntos residenciais ou edifício de uso comercial;
- XIX - Garagens Comerciais
São consideradas aquelas destinadas à locação de espaço para estacionamento e guarda de veículos, podendo, ainda, nelas haver serviços de lavagem, lubrificação e abastecimento
- XX - Licenciamento de Obra
Ato administrativo que concede licença e prazo para início e término de uma obra;
- XXI - Passeio
Parte da via de circulação destinada ao trânsito de pedestres;
- XXII - Patamar



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBAS DO RIO PARDO

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Superfície intermediária entre dois lances de escada;

- XXIII - Pavimento
Conjunto de dependências situadas no mesmo nível;
- XXIV - Pé-Direito
Distância vertical entre o piso e o ferro de um compartimento;
- XXV - Recuo
A distância entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e a divisa do lote;
- XXVI - Vistoria
Deligência efetuada pela Prefeitura, tendo por fim verificar as condições de uma construção ou obra.

CAPÍTULO II

DAS NORMAS E PROCEDIMENTO

SEÇÃO I

DO LICENCIAMENTO

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

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

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

PARÁGRAFO ÚNICO - Para efeito da presente Lei, uma obra será considerada iniciada com a execução de suas fundações.

- Art. 6º. - O licenciamento da obra será concedido mediante o encaminhamento à Prefeitura, dos seguintes elementos:
- I - requerimento solicitando licenciamento da obra, onde conste:
 - a) - nome e assinatura do proprietário e do profissional responsável pela execução das Obras;
 - b) - prazo para a conclusão dos serviços;
 - II - projeto aprovado há menos de um ano;
 - III - recibos de pagamento das taxas correspondentes;
 - IV - A.R.T. do Responsável Técnico.
- § 1º. - Para o licenciamento da obra, não será exigido o projeto a provado:
- I - para quaisquer edificações com área não superior a 25 m²;
 - II - para todas as construções leves e de pequeno porte, destinadas a funções complementares de uma edificação, tais como: a brigos, cabinas, portarias e passagens cobertas;
 - III - para as construções de até 80 m² (oitenta metros quadrados) situadas na zona rural e destinadas a fins agro-pecuários;
 - IV - para a construção de muros no alinhamento do logradouro.
- § 2º. - As exceções estabelecidas no parágrafo anterior não dispensam da obediência às disposições de natureza urbanística,



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBAS DO RIO PARDO
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

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

- Art. 7º. - De acordo com o que estabelece a Lei Federal nº 125, de 03 de dezembro de 1.935, não poderão ser executadas sem licença da Prefeitura, devendo obedecer às determinações desta Lei, ficando, entretanto, dispensadas de aprovação de projeto e pagamento de emolumentos, as seguintes obras:
- I - construção de edifícios públicos;
 - II - obras de qualquer natureza de propriedade da União ou do ESTADO;
 - III - obras a serem realizadas por instituições oficiais ou para estatais, quando para a sua sede própria.
- PARÁGRAFO ÚNICO - O pedido de licença será feito por meio de ofício dirigido ao Prefeito, pelo órgão interessado devendo esse ofício ser acompanhado do projeto da obra a ser executada.
- Art. 8º. - A fim de comprovar o licenciamento da obra para os efeitos de fiscalização, o alvará será mantido no local da obra, juntamente com o projeto aprovado.
- Art. 9º. - Se a construção não for concluída dentro do prazo fixado no seu licenciamento, deverá ser requerida a prorrogação de prazo e paga a taxa correspondente a essa prorrogação.

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

SEÇÃO II
DA APROVAÇÃO DO PROJETO

- Art. 11º. - Os elementos que deverão integrar os processos de aprovação do projeto serão caracterizados por Decreto do Executivo e deverão constar, no mínimo de:
- I - título de propriedade do imóvel;
 - II - memorial descritivo;
 - III - peças gráficas, apresentadas de acordo com o modelo a ser adotado pela Prefeitura para cada tipo de construção;
 - IV - identificação e assinatura do proprietário e do autor do projeto o qual deverá ser profissional habilitado;
 - V - A.R.T. do Autor do Projeto.

PARÁGRAFO ÚNICO - Nas obras de reforma, reconstrução ou acréscimo nos prédios existentes, os projetos serão apresentados com indicações precisas e convencionadas, a critério do profissional responsável, de maneira a possibilitar a identificação das partes a conservar, demolir ou acrescentar.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBAS DO RIO PARDO
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

SEÇÃO III
DA APROVAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

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

PARÁGRAFO ÚNICO - Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade ou de utilização.

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

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

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

- I - chaves do prédio, quando for o caso;
- II - projeto aprovado, ou comprovante de atendimento da legislação urbanística;
- III - carta de entrega dos elevadores, quando houver, fornecida ne

la firma instaladora.

- Art. 15º. - Por ocasião da vistoria, ser for constatado que a edificação não foi construída, aumentada, reconstruída ou reformada de acordo com o projeto aprovado, o responsável técnico será autuado, de acordo com as disposições desta Lei, e obrigado a regularizar o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas, ou a fazer a demolição ou as modificações necessárias para regularizar a situação da obra.
- Art. 16º. - Após a vistoria, obedecendo as obras ao projeto aprovado, a Prefeitura fornecerá ao proprietário o certificado de aprovação da obra.

CAPÍTULO III
DAS NORMAS TÉCNICAS
SEÇÃO I
DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL

- Art. 17º. - Na execução de toda e qualquer edificação bem como na reforma ou ampliação, os materiais utilizados deverão satisfazer às normas compatíveis com o seu uso na construção, atendendo ao que dispõe a ABNT em relação a cada caso.
- § 1º. - Os coeficientes de segurança para os diversos materiais serão os fixados pela ABNT;
- § 2º. - Os materiais utilizados para paredes, portas, janelas, pisos coberturas e forros deverão atender aos mínimos exigidos pelas normas técnicas quanto à resistência ao fogo e isolamento térmico e acústico.
- Art. 18º. - As portas de acesso às edificações, bem como as passagens ou corredores, devem ter largura suficiente para o escoamento dos compartimentos ou setores da edificação a que dão acesso:
- I - quando de uso privativo, a largura mínima será de 0,80m (oitenta centímetros);



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBAS DO RIO PARDO
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

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

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

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

- § 19. - Quando de uso comum ou coletivo, as escadas deverão obedecer às seguintes exigências:
- I - ter largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e não inferior às portas e corredores a que se refere o artigo anterior;
 - II - os degraus terão altura máxima de 19cm e largura mínima de 25cm;
 - III - ter um patamar intermediário, de pelo menos 1,00 m (um metro) de profundidade quando o desnível vencido for maior do que 3,50 m de altura;
 - IV - ser de material incombustível, quando atender a mais de dois pavimentos;
 - V - dispôr, nos edifícios com quatro ou mais pavimentos:
 - a) - de saguão ou patamar independentes do "hall" de distribuição, a partir do quarto pavimento;
 - b) - de iluminação natural ou de sistema de emergência para alimentação da iluminação artificial;
 - c) - de uma antecâmara entre o saguão da escada e o "hall" de distribuição, isolada por duas portas corta-fogo;
 - d) - ser a antecâmara ventilada por um poço de ventilação natural aberto no pavimento térreo e na cobertura;
 - e) - ser a antecâmara iluminada por sistema compatível com o adotado para a escada.
 - VI - dispôr de porta-fogo entre a caixa da escada e seu saguão e o "hall" de distribuição, a partir do sexto pavimento;
 - VII - nas escadas de uso secundário ou eventual, poderá ser permitida a redução de sua largura até o mínimo de 0,60m (sessenta centímetros);
 - VIII - a existência de elevador em uma edificação não dispensa a construção de escada;
 - IX - dispõe da rampa de acesso que facilite a entrada de pessoas portadoras de deficiência física e dependem do uso de cadeira de rodas para a sua locomoção.

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBAS DO RIO PARDO
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

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

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

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

§ 3º. - No cálculo das distâncias verticais, não será computado o último pavimento, quando for de uso exclusivo do penúltimo, ou destinado a dependências de uso comum e privativas do prédio, ou, ainda, dependências de zelador.

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

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

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

Art. 24º. - Para efeito da presente Lei, os compartimentos são classificados em:
I - compartimentos de permanência prolongada;
II - compartimentos de utilização transitórias.

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

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

Art. 25º. - Os compartimentos de permanência prolongada deverão:



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBAS DO RIO PARDO

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

- I - ser iluminados e ventilados, diretamente, por abertura volta da para espaço exterior;
- II - ter, no mínimo, um pé direito de 2,50 m (dois metros e cin quenta centímetros), em média;
- III - ter área mínima de 5,00 m² (cinco metros quadrados);
- IV - ter forma tal que permita a inscrição de um círculo de 1,80 m (um metros e oitenta centímetros) de diâmetro.

PARÁGRAFO ÚNICO - Admite-se os compartimentos de permanência prolon gada, destinados ao trabalho, iluminação artificial e ventilação me cânica, desde que haja um responsável técnico legalmente habilitado que garanta a eficácia do sistema para as funções a que se destina o compartimento.

- Art. 26º. - Os compartimentos de permanência transitória deverão
- I - ter ventilação natural;
 - II - ter pé-direito mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centíme tros) em média;
 - III - ter área mínima de 1,00 m² (um metro quadrado);
 - IV - ter forma tal que permita a inscrição de um círculo de 0,80 m (oitenta centímetros) de diâmetro.

PARÁGRAFO ÚNICO - Nos compartimentos de utilização transitória, se rá admitida a ventilação mecânica nas mesmas condições fixadas no parágrafo único do artigo anterior.

- Art. 27º. - Para garantia de iluminação e ventilação de compartimento, os espa ços exteriores devem satisfazer as seguintes disposições:
- I - permitir a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) junto à abertura de ilu minação;
 - II - ter uma área mínima de 10,00 m² (dez metros quadrados);
 - III - permitir, a partir do primeiro pavimento acima do térreo ser vido pela área, quando houver mais de um, a inscrição de um círculo cujo diâmetro "D" (em metros) seja dado pela fórmula:

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

onde H é igual à distância, em metros, do forro do último pa vimento ao nível do piso do primeiro pavimento acima do tér reo, servido pelo espaço.

PARÁGRAFO ÚNICO - Para cálculo da altura H, será considerada a es pessura de 0,15cm (quinze centímetros) para cada laje de piso e co bertura.

SEÇÃO II DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

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

PARÁGRAFO ÚNICO - Para efeito da presente Lei, as edificações residenciais classificam-se:

- I - habitações individuais, abrangendo as edificações para uso residencial unifamiliar, destinadas exclusivamente à moradia!



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBAS DO RIO PARDO
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

própria e constituídas de unidades independentes construtivamente e como tal aprovadas e executadas;

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

- Art. 29º. - Nos conjuntos residenciais, a área construída de cada habitação não poderá ser inferior a 25,00 m², (vinte e cinco metros quadrados).

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

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

- I - ter instalações preventivas contra incêndio, de acordo com as normas da ABNT, e aprovada pelo corpo de bombeiros;
- II - ter a distância entre os pisos de dois pavimentos consecutivos a habitações distintas não inferior a 2,65m (dois metros e sessenta e cinco centímetros);
- III - ter, em cada habitação, pelo menos três compartimentos: sala-dormitório, cozinha e um banheiro com sanitário.

PARÁGRAFO ÚNICO - Nos edifícios de apartamentos com apenas os três compartimentos obrigatórios, é permitido:

- I - reduzir a área da cozinha até o mínimo de 3,00 m² (três metros quadrados);
- II - ventilar a cozinha, se este tiver área inferior ou igual a 5,00 m² (cinco metros quadrados), por meio de duto de ventilação.

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

- Art. 32º. - As edificações para o trabalho abrangem aquelas destinadas à indústria, ao comércio e a prestação de serviços em geral.
- Art. 33º. - As edificações destinadas à indústria em geral, fábricas, oficinas, além das disposições da consolidação da Leis do Trabalho deverão:
- I - ser de material incombustível, tolerando-se o empregado de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias e estruturas da cobertura;
 - II - ter as paredes confiantes com outros imóveis, do tipo corta-fogo, elevadas a 1,00 m (um metro) acima da calha, quando construídas na divisa do lote;
 - III - ter os dispositivos de prevenção contra incêndio de acordo com as normas da ABNT.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBAS DO RIO PARDO
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

- Art. 34º. - Nas edificações industriais, os compartimentos deverão atender às seguintes disposições:
- I - quando tiverem superior a 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados) deverão ter pé-direito mínimo de 3,20m (três metros e vinte centímetros);
 - II - quando destinados à manipulação ou depósito de inflamáveis, deverão localizar-se em lugar convenientemente preparado, de acordo com as normas específicas relativas à segurança na utilização de inflamáveis líqüidos, sólidos ou gasosos.
- Art. 35º. - Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões, forjas ou quaisquer outros aparelhos onde se produza ou concentre calor deverão ser dotados de isolamento térmico, admitindo-se:
- I - uma distância mínima de 1,00m (um metro) do teto, sendo essa distância aumentada para 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), pelo menos quando houver pavimento superposto;
 - II - uma distância mínima de 1,00m (um metro) das paredes da própria edificação ou das edificações vizinhas;
 - III - os fornos destinados a combustão de madeira para a transformação em carvão vegetal, deverão situar-se no mínimo a 200 (duzentos) metros dos locais da habitação dos trabalhadores.
- Art. 36º. - As edificações destinadas à indústria de produtos alimentícios e de medicamentos deverão:
- I - ter, nos recintos de fabricação, as paredes revestidas, até a altura mínima de 2,00m (dois metros) com material liso, resistente, lavável e impermeável;
 - II - ter vão de entrada com largura mínima de 3,00m (três metros) e no mínimo, dois (2) vãos quando comportarem mais de cinquenta (50) carros;
 - III - ter os locais de estacionamento ("box"), para cada carro, com uma largura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e comprimento de 5,00m (cinco metros):

- IV - o corredor de circulação deverá ter largura mínima de 3,00m (três metros), 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) ou 5,00m (cinco metros) quando os locais de estacionamento formarem em relação aos mesmos, ângulos de 30º, 45º ou 90º, respectivamente;
- V - não serão permitidas quaisquer instalações de abastecimento, lubrificação ou reparos em garagens particulares coletivas.
- § 1º. - As edificações destinadas a garagens comerciais deverão atender, ainda, às seguintes disposições:
- I - ser construídas de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível nas esquadrias e estrutura de cobertura;
- II - quando não houver circulação independente para acesso e saída até os locais de estacionamento, ter área de acumulação com acesso direto do logradouro, que permita o estacionamento eventual de um número de veículo não inferior a 5% (cinco por cento) da capacidade total da garagem;
- III - ter o piso revestido com material lavável e impermeável;
- IV - ter as paredes dos locais de lavagem e lubrificação revestida



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBAS DO RIO PARDO
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

com material resistente, liso, lavável e impermeável;

- V - ter sanitários separados para cada sexo, calculados na razão de um sanitário para cada 300 m² (trezentos metros quadrados) de área útil.

§ 2º. - Nas edificações comerciais de área útil inferior a 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados), é permitido apenas um sanitário para ambos os sexos.

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

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

§ 1º. - Os açougues, peixarias e estabelecimentos congêneres deverão dispôr de chuveiros, na proporção de um para cada 150m² de área útil ou fração.

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

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

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

- I - ter pé-direito mínimo de 4,00m (quatro metros);
- II - ter largura não inferior a 1/2 (um doze avos) do seu maior percurso, e no mínimo de 4,00m (quatro metros);
- III - ter suas lojas, quando com acesso principal pela galeria, com área mínima de 10,00 m² (dez metros quadrados), podendo ser ventiladas através da galeria e iluminada artificialmente

Art. 39º. - As edificações destinadas a escritório, consultórios e estúdios de caráter profissional, além das disposições da presente Lei, que lhes forem aplicáveis, deverão ter, em cada pavimento, sanitários separados para cada sexo, na proporção de um conjunto de vaso, lava-tório (e mictório, quando masculino), cada 70,00 m² (setenta metros quadrados) da área útil, ou fração.

Art. 40º. - As unidades independentes nos prédios para prestação de serviços de verão ter, no mínimo 25,00 m² (vinte e cinco metros quadrados).

PARÁGRAFO ÚNICO - Será exigido apenas em sanitário nos conjuntos que não ultrapassem a 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados)

SEÇÃO IV

DAS EDIFICAÇÕES PARA FINS ESPECIAIS

Art. 41º. - As edificações destinadas a escolas e estabelecimentos congêneres ,



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBAS DO RIO PARDO

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

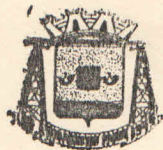
além das exigências da presente Lei que lhes forma aplicáveis, deverão:

- I - ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas edificações térreas, bem como nas esquadrias, parapecitos, revestimentos de pisos e estruturas de forro e cobertura;
- II - ter locais de recreação, cobertos e descobertos recomendando-se que atendam ao seguinte dimensionamento:
 - a) - local de recreação, com área mínima de duas (02) vezes a soma das áreas das salas de aula;
 - b) - local de recreação coberto, com área mínima de 1/3 (um terço) da soma das áreas das salas de aula.

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

- a) - um vaso sanitário para cada 50m² (cinquenta metros quadrados) um mictório para cada 25m² (vinte e cinco metros quadrados) e um lavatório para cada 50m² (cinquenta metros quadrados), para alunos do sexo masculino;
- b) - um vaso sanitário para cada 20m² (vinte metros quadrados) e um lavatório para cada 50m² (cinquenta metros quadrados) para alunos do sexo feminino;
- c) - um bebedouro para cada 40m² (quarenta metros quadrados).

- Art. 42º. - As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares deverão:
- I - ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de material combustível apenas nas edificações térreas, bem como nas esquadrias, parapeitos, revestimentos de pisos e estrutura de cobertura;
 - II - ter instalação de lavanderia com aparelhamento de lavagem de desinfecção e esterilização de roupas sendo os compartimentos correspondentes pavimentados e revestidos, até a altura mínima de 2,00m (dois metros), com material lavável e impermeável
 - III - ter instalações sanitárias em cada pavimento, para uso do pessoal e dos doentes que não as possuam privativas, com separação para cada sexo, nas seguintes proporções mínimas:
 - a) - para uso de doentes: um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro, com água quente e fria, para cada 90m² (noventa metros quadrados) de área construída;
 - b) - para uso do pessoal de serviço: um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro, para cada 300m² (trezentos metros quadrados) de área construída;
 - IV - ter necrotério com:
 - a) - pisos e paredes revestidos até a altura mínima de 2,00m (dois metros), com material impermeável e lavável;
 - b) - abertura de ventilação, datadas de tela milimétrica;
 - c) - instalações sanitárias;
 - V - ter, quando com mais de um pavimento, uma escada principal e uma escada de serviço, recomendando-se a instalação de um elevador ou rampa para macas;
 - VI - ter instalações de energia elétrica de emergência;
 - VII - ter instalação e equipamentos de coleta, remoção e incineração de lixo, que garantam completa limpeza e higiene;



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBAS DO RIO PARDO

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

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

PARÁGRAFO ÚNICO - Os hospitais, deverão ainda, observar as seguintes disposições:

- I - os corredores, escadas e rampas, quando destinados à circulação de doentes, deverão ter largura mínima de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) e pavimentação de material impermeável e lavável; quando destinados exclusivamente a visitantes e ao pessoal, largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);
- II - a declividade máxima admitida nas rampas será de 10% (dez por cento), sendo exigido piso antiderrapante;
- III - a largura das portas entre compartimentos a serem utilizados por pacientes acamados será, no mínimo de 1,00m (um metro);
- IV - as instalações e dependências destinadas à cozinha, depósito de suprimentos e copas deverão ter piso e as paredes até a altura mínima de 2,00m (dois metros), revestidos, com material impermeável e lavável, e as coberturas protegidas por telas milimétricas;
- V - não é permitida a comunicação direta entre a cozinha e os compartimentos destinados à instalação sanitária, vestiários, lavanderias e farmácias.

Art. 43º. - As edificações destinadas a hotéis e congêneres deverão obedecer às seguintes disposições:

- I - ter, além dos apartamentos ou quartos, dependências de vestíbulo com local para instalação de portaria e sala de-estar;
- II - ter vestiário e instalação sanitária privativos para o pessoal de serviço;
- III - ter, em cada pavimento, instalações sanitárias, separadas por sexo, na proporção de um vaso sanitário, um chuveiro e um lavatório, no mínimo, para cada 72m² (setenta e dois metros quadrados) de pavimentação quando não possua sanitários privativos;
- IV - ter instalação preventiva contra incêndio, de acordo com as normas da ABNT e aprovado pelo corpo de bombeiros.

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

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

- I - ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira, ou outro material combustível apenas nas edificações térreas e nas esquadrias, lambris, parapeitos, revestimentos do piso, estrutura da cobertura do forro;
- II - ter instalações sanitárias separadas para cada sexo, com as seguintes proporções mínimas, em relação à lotação máxima, calculada na base de 1,60 m²/ pessoa:
 - a) - para o sexo masculino, um vaso e um lavatório para cada 500



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBAS DO RIO PARDO

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

(quinhentos) lugares ou fração, e um mictório para cada 250 (duzentos e cinquenta) lugares ou fração;

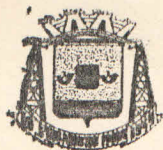
b) - para o sexo feminino, um vaso e um lavatório para cada 500 (quinhentos) lugares ou fração;

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

- Art. 45º. - Nas edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros e similares, as portas, circulações, corredores e escadas serão dimensionadas em função da lotação máxima:
- I - quanto às portas:
 - a) - deverão a mesma largura dos corredores;
 - b) - as de saídas de edificação deverão ter largura total (soma de todos os vãos) correspondendo a 1cm. (um centímetro) por lugar, não podendo cada porta ter menos de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) de vão livre, e deverão abrir de dentro para fora.
 - II - quanto aos corredores de acesso e escoamento do público, deverão possuir largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), a qual terá um acréscimo de 1mm (um milímetro) por lugar excedente à lotação de cento e cinquenta (150) lugares: quando não houver lugares fixos, a lotação será calculada na base de 1,60m² (um metro e sessenta centímetros quadrados) por pessoa.
 - III - quanto às circulações internas à sala de espetáculos:
 - a) - os corredores longitudinais deverão ter largura mínima de 1,00m (um metro), e os transversais de 1,70m (um metro e setenta centímetros);
 - b) - as larguras mínimas terão um acréscimo de 1mm (um milímetro) por lugar excedente a cem (100) lugares, na direção do fluxo normal de escoamento da sala para as saídas.
 - IV - quanto às escadas:
 - a) - as de saída deverão ter largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para uma lotação máxima de (100) lugares, largura a ser aumentada à razão de 1mm (um milímetro) por lugar excedente;
 - b) - sempre que a altura a vencer for superior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), devem ter patamares, os quais terão profundidade de 1,20m (um metro e vinte centímetros);
 - c) - não poderão ser desenvolvidas em leque ou caracol;
 - d) - quanto substituídas por rampas, estas deverão ter inclinação menor ou igual a 10% a ser revestidas de material antiderrapante.

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

- I - ter pé-direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);
- II - não ter comunicação direta com compartimentos de permanência prolongada;



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBAS DO RIO PARDO
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

III - ter sistema de ventilação permanente.

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

- I - largura útil mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
- II - profundidade mínima de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros).

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

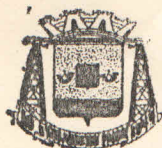
- I - ter estrutura, paredes e forro de material incombustível;
- II - ter vão de entrada com largura mínima de 3,00m (três metros) e no mínimo, dois (2) vãos quando comportarem mais de cinquenta (50) carros;
- III - ter os locais de estacionamento ("box"), para cada carro, com uma largura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e comprimento de 5,00m (cinco metros);
- IV - o corredor de circulação deverá ter largura mínima de 3,00 m (três metros), 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) ou 5,00m (cinco metros), quando os locais de estacionamento formarem em relação aos mesmos, ângulos de 30º, 45º ou 90º, respectivamente;
- V - não serão permitidas quaisquer instalações de abastecimento, lubrificação ou reparos em garagens particulares coletivas.

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

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

- II - quando não houver circulação independente para acesso e saída até os locais de estacionamento, ter área de acumulação com acesso direto do logradouro, que permita o estacionamento eventual de um número de veículos não inferior a 5% (cinco por cento) da capacidade total da garagem;
- III - ter o piso revestido com material lavável e impermeável;
- IV - ter as paredes dos locais de lavagem e lubrificação revestida com material resistente, liso, lavável e impermeável.

- Art. 47º. - As edificações destinadas a instalações de Postos de Serviços e a bastecimento de veículos, além das disposições da presente Lei que lhes forem aplicáveis deverão observar a legislação Federal pertinente e ainda as seguintes disposições:
- I - deverão ser construídos em terrenos amplos, nunca menos de 1 que 1.000m² (hum mil metros quadrados) e com frente de acesso nunca menor do que 20 (vinte) metros.
 - II - ter a frente livre de quaisquer obstáculos para a entrada e saída de veículos;
 - III - ter plataforma de estacionamento para veículos;
 - IV - áreas destinadas a manobra de veículos;
 - V - instalações e equipamentos e instrumentos de uso compátivel com a finalidade;
 - VI - sanitários e banheiros destinados ao uso dos funcionários e u



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBAS DO RIO PARDO
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

suários;

- VII - no mínimo um bebedouro externo;
- VIII- ter instalações contra incêndio de acordo com as normas da 1 ABNT e aprovadas pelo corpo de bombeiros.

- Art. 48º. - Prédios Geminados: Os Prédios Geminados deverão ter características próprias com medida de economia, devendo ter:
- I - acesso, áreas úteis e assessorios independentes;
 - II - estrutura de telhado que possibilite consertos e mudanças in dependentes;
 - III - características de fachada esteticamente uniformes;
 - IV - poderão ser construídos em terrenos comuns, porém observando as normas estabelecidas em Lei.

SEÇÃO V
DOS TAPUMES

- Art. 49º. - Sempre que se faça qualquer construção, reforma ou demolição, no a linhamento da via publica é obrigatória a construção dos tapumes an tes de iniciar as obras.

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

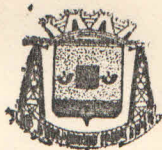
§ 2º. - Além do alinhamento do tapume, não será permitida a ocupação de qualquer parte da via pública, com materiais de construção.

SEÇÃO VI DAS MARQUISES

- Art. 50º. - Serão permitidas, de modo geral, marquises nos edifícios construídos no alinhamento do logradouro público, desde que mantida quando possível, a continuidade na linha horizontal entre marquises subsequentes de uma mesma quadra.
- § 1º. - As marquises não poderão receber guarda-corpos nem serem utilizadas para outro fim que o de abrigo.
- § 2º. - As marquises não poderão ocultar aparelho de iluminação pública e placas de nomenclatura dos logradouros.
- § 3º. - As águas pluviais oriundas das marquises, não poderão ser lançadas diretamente na via pública, devendo serem captadas por dispositivos adequados, ou seja condutores pluviais.
- § 4º. - Será obrigatória a construção de marquises em toda a fachada, nos seguintes casos:
- a) - em qualquer edificação de mais de um pavimento a ser construída nos logradouros de zona comercial, quando no alinhamento ou dele recuada menos quatro metros (4,00m);
 - b) - nos edifícios de uso comercial cujo pavimento térreo tenha essa destinação, quando construídas no alinhamento.

SEÇÃO VII DA COLOCAÇÃO DE TOLDOS

- Art. 51º. - É facultado a colocação de toldos nas fechadas das edificações situadas no alinhamento da via pública, a não ser que se trate de lojas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBAS DO RIO PARDO

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

gradouros com regulamento especial.

- § 1º. - A saliência desses toldos não poderá exceder a 2/3 do passeio com limite máximo de três metros (3,00m) e altura mínima de dois metros e quarenta centímetros (2,40m) desde que sejam dotados de dispositivos que permitam fechá-los periodicamente.
- § 2º. - Em caso de toldos fixo estes deverão ter altura mínima de (3,00m) em relação ao passeio sendo que os mesmos não poderão ter apoio no passeio público.

SEÇÃO VIII
DOS FECHAMENTOS DE LOTES

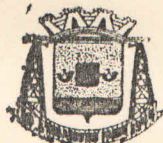
- Art. 52º. - Os muros de fechamento dos lotes, tanto no alinhamento predial quanto nas laterais e fundos, não poderão exceder a altura de 2,00m (dois metros).
- § 1º. - Nos lotes de esquina será obrigatório o recuo de 2,00m (dois metros) de cada lado, formando um chanfro no muro.
- § 2º. - Quando o muro, do alinhamento predial for substituído por grade será dispensado o chanfro.

CAPÍTULO IV
DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

- Art. 53º. - Para efeitos desta Lei somente profissionais habilitados e devidamente inscritos na Prefeitura poderão assinar, como responsáveis técnicos, qualquer documento, projeto ou especificação a ser submetido à Prefeitura.
- § 1º. - A responsabilidade civil pelos serviços de projeto, cálculo e especificações cabe aos seus autores e responsáveis técnicos e, pela execução das obras, aos profissionais que as construírem.
- § 2º. - A municipalidade não assumirá qualquer responsabilidade em razão da aprovação do projeto da construção ou da emissão de licença de construir.
- Art. 54º. - Só poderão ser inscritos na Prefeitura profissionais que apresentarem a Certidão de Registro Profissional, do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA.

CAPÍTULO V
DAS PENALIDADES
SEÇÃO I
DAS MULTAS

- Art. 55º. - As multas, independentemente de outras penalidades previstas pela presente Lei, serão aplicadas quando:
- I - o projeto apresentado para exame da Prefeitura estiver em evidente desacordo com o local ou apresentar indicações falsas;
- II - as obras forem executadas em desacordo com as indicações apre-



- III - as obras forem iniciadas sem licença da Prefeitura e sem o correspondente alvará;
- IV - a edificação for ocupada sem que a Prefeitura tenha sua vistoria e emitido o respectivo certificado de aprovação;
- V - decorridos trinta (30) dias da conclusão da obra não solicitada a vistoria da Prefeitura.

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

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

PARÁGRAFO ÚNICO - A graduação das multas far-se-á tendo em vista:

- I - a gravidade da infração;
- II - suas circunstâncias;
- III - antecedentes do infrator.

SEÇÃO II DOS EMBARGOS

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

- I - estiverem sendo executadas sem o respectivo alvará, emitido pela Prefeitura;
- II - estiverem sendo executados sem executados sem a responsabilidade do profissional registrado na Prefeitura;
- III - o profissional responsável sofrer suspensão ou cassação da carteira pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA;
- IV - estiver em risco a sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que a execute.

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

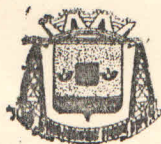
Art. 60º. - O embargo só será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no respectivo termo.

SEÇÃO III DA INTERDIÇÃO

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

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





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBAS DO RIO PARDO

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

PARÁGRAFO ÚNICO - A Prefeitura Municipal tomará as providências cabíveis se não for atendida a interdição ou não for interposto recurso contra ela.

**SEÇÃO IV
DA DEMOLIÇÃO**

- Art. 63º. - A demolição total ou parcial de edificação ou dependências será imposta nos seguintes casos:
- I - quando a obra for clandestina, entendendo-se por tal aquela que for executada sem alvará de licenciamento da construção;
 - II - quando julgada com risco iminente de caráter público e o proprietário não quiser tomar as providências que a Prefeitura Municipal determinar para a sua segurança.

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

- I - a obra preenche as exigências mínimas estabelecidas por Lei;
- II - que, embora não preenchendo, podem ser executadas modificações que a tornem concordante com a Legislação em vigor.

**CAPÍTULO VI
DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E GERAIS**

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

**CAPÍTULO VII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

- Art. 65º. - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário ou com ela incompatível, especificamente a Lei Municipal nº 426/87.

Paço Municipal, aos 15 (quinze) dias do mês de fevereiro de 1.993


DR. JOÃO NIERO FRIOSI
PREFEITO MUNICIPAL