



PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA  
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

"LEI No. 807/92"

Dispõe sobre o Código de Obras do Município de Sidrolândia, Estado de Mato Grosso do Sul, e da outras providências.

DALTRD FIUZA, Prefeito Municipal de Sidrolândia, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei, faz saber que a Câmara Municipal APROVOU e ELE SANCCIONA a seguinte LEI.

C O D I G O D E O B R A S

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

SEÇÃO I

DOS OBJETIVOS

ARTIGO 1º. - Toda e qualquer construção, reforma e ampliação de edificações, efetuada por particulares ou entidade pública, a qualquer título, é regulada pela presente Lei, obedecidas as normas federais para a paisagem urbana.

ARTIGO 2º. - Esta Lei tem como objetivo:

- I - orientar os projetos e a execução de edificações do 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA  
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

SEÇÃO II

DAS DEFINIÇÕES

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

- I - ABTN Associação Brasileira de Normas Técnicas.
- II - Alinhamento - A linha divisória entre o terreno de propriedade de particulares e a via ou logradouro público.
- III - Alvará - Documento que autoriza a execução das obras sujeitas a fiscalização da Prefeitura.
- IV - Apartamento - Unidade autônoma de moradia em conjunto habitacional multi-familiar.
- V - Aprovação do Projeto - Ato Administrativo que precede o licenciamento das obras de construção de edifícios.
- VI - Aprovação da Obra - (Habite-se) - Ato Administrativo que corresponde a autorização da Prefeitura para a ocupação da edificação.
- VII - Área Construída - A soma das áreas dos pisos utilizáveis cobertos 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 - Área Institucional - A parcela de terreno destinada as edificações para fins específicos comunitários ou de utilidade pública, tais como educação, saúde, 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA  
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

- XII - Dependência de Uso Comum - Conjunto de dependências ou instalações da edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos usuários.
- XIII - Embargo - Ato Administrativo que determina a paralisação de uma obra.
- XIV - Especificação - Discriminação 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, rede de esgoto.
- XVII - Galeria Comercial - Conjunto de lojas voltadas para passeio coberto de esgoto.
- XVIII - Garagens Particulares Coletivas - São as construídas no lote, em subsolo ou em um ou mais pavimentos, pertencentes a conjuntos residenciais ou edifícios de uso comercial.
- XIX - Garagens Comerciais - São consideradas aquelas destinadas a 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 - Superfície intermediária entre dois lances de escada.
- XXIII - Pavimento - Conjunto de dependências situadas no mesmo nível.
- XXIV - Pe-Direito - Distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA  
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

- XXV - Recuo - A distancia entre o limite da projecao horizontal da edificacao e a divisa do lote.
- XXVI - Vistoria - Diligencia efetuada pela Prefeitura tendo por fim verificar as condicoes de uma construcao ou obra.

ARTIGO 4o. - Para a execucao de toda e qualquer obra, construcao, reforma ou ampliao, sera necessario requerer a Prefeitura o respectivo licenciamento.

Paragrafo Unico - Os desmembramentos de terrenos decorrentes de projetos conjuntos de duas ou mais edificacoes, germinadas ou nao, sao implicitamente aprovados junto com as licencas para construcao.

ARTIGO 5o. - O licenciamento da obra sera valido pelo prazo de doze (12) meses, contados da data do despacho que o deferiu. Findo esse prazo e nao tendo sido iniciada a obra o licenciamento perdera o seu valor.

Paragrafo Unico - Para efeito da presente lei, uma obra sera considerada iniciada com a execucao de suas funcoes.

ARTIGO 6o. - O licenciamento da obra sera concedido mediante o encaminhamento a Prefeitura, dos seguintes elementos:

- I - requerimento solicitando licenciamento da obra onde:
- a - nome e assinatura do proprietario e do profissional responsavel pela execucao das obras.
  - b - prazo para a conclusao dos servicos.
- II - projeto aprovado ha menos de um ano.
- III - recibo de pagamento das taxas correspondentes.
- IV - A.R.T. do Responsavel Tecnico.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA  
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Parágrafo 1º. - Para o licenciamento da obra não será exigido o projeto aprovado.

*Emenda* I - Para quaisquer edificações com área não superior a 25 m<sup>2</sup>.

II - Para todas as construções leves e de pequeno porte, destinadas a funções complementares de uma edificação, tais como: abrigos, cabinas, portarias e passagens cobertas.

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

IV - Para construção de muros no alinhamento do lotegrado.

Parágrafo 2º: - As execuções estabelecidas no parágrafo anterior não dispensam da obediência as disposições de natureza urbanísticas, constantes da legislação específica de uso do solo. Em substituição ao projeto aprovado, deverá ser apresentado documento da legislação urbanística: a localização do edifício no terreno, recuo, área do terreno, área construída e área ocupada.

ARTIGO 7º: - De acordo com o que estabelece a Lei Federal número 125, de 03 de dezembro de 1935, não poderão ser executadas sem licença da Prefeitura, devendo obedecer as determinações desta Lei, ficando, entretanto dispensadas de aprovação de projeto e pagamento de emolumentos, as seguintes obras:

- I - Construção de edifícios públicos;
- II - Obras de qualquer natureza de propriedade da União ou do Estado;
- III - Obras a serem realizadas por instituições oficiais ou paraestatais, quando para a sua sede própria.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA  
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

ARTIGO 8o. - A fim de comprovar o licenciamento da obra para os efeitos de fiscalização, o alvara devera ser mantido no local da obra, juntamente com o projeto aprovado.

ARTIGO 9o. - Se a construção não for concluída dentro do prazo fixado no seu licenciamento, devera ser requerida a prorrogação.

ARTIGO 10o. - O município fixará anualmente, as taxas a serem cobradas pela aprovação ou reavaliação da aprovação do projeto, licenciamento de construção ou prorrogação de prazo para execução de obras.

SEÇÃO II

DA APROVAÇÃO DO PROJETO

ARTIGO 11o. - Os elementos que deverao integrar os processos de aprovação do projeto serao caracterizados por decreto do Executivo e deverao constar no minimo de:

- I - titulo de propriedade do imóvel;
- II - memorial descritivo;
- III - peças graficas, apresentadas de acordo com o modelo a ser adotado pela Prefeitura para cada tipo de construção;
- IV - identificação e assinatura do proprietario e do autor do projeto o qual devera ser profissional habilitado;
- V - A.R.T. do autor do projeto;

Paragrafo Unico - Nas obras de reforma, reconstrução ou acrescimo nos predios existentes, os projetos serao apresentados com identificações precisas e convencionadas, a criterio do profissional responsavel, de maneira a possibilitar a identificação das partes a conservar, demolir ou crescer.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA  
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

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

SEÇÃO III

DA APROVAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

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

Paragrafo Unico - Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade ou de utilização.

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

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

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

- I - chave do prédio, quando for o caso;
- II - projeto aprovado, ou comprovante de atendimento da legislação urbanística;
- III - carta de entrega dos elevadores, quando houver, fornecido pela firma instaladora.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA  
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

ARTIGO 16o. - Após a vistoria, obedecendo as obras ao projeto, a Prefeitura fornecerá ao proprietário o certificado de aprovação da obra.

CAPÍTULO III

DAS NORMAS TÉCNICAS

SEÇÃO J

DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL

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

Parágrafo 1o. - Os coeficientes de segurança para os diversos materiais serão fixados pela ABNT.

Parágrafo 2o. - Os materiais utilizados para paredes, portas, janelas e pisos, coberturas e forros deverão atender aos mínimos exigidos pelas normas técnicas oficiais quanto a resistência ao fogo e isolamento térmico e acústico.

ARTIGO 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 0,80 m (oitenta centímetros);

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

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





PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA  
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

ARTIGO 190. As escadas terão largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros) e oferecerão passagem com altura mínima nunca inferior a 1,90 (um metro e noventa centímetros) salvo o disposto nos parágrafos seguintes:

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

- I - Ter largura mínima de 1,20 (um metro e vinte centímetros) e não inferior as portas e corredores a que se refere o artigo anterior;
- II - Os degraus terão altura mínima de 17 cm e largura mínima de 25 cm;
- III - Ter um patamar intermediário, de pelo menos 1,00 m (um metro) de profundidade quando o desnível vencido for maior de que 3,50 m de altura;
- IV - Ser de material incombustível, quando atender a mais de dois pavimentos;
- V - Dispor nos edifícios com quatro ou mais pavimentos;
  - a - de saguão patamar independente do "hall" de distribuição, a partir do quarto pavimento;
  - b - de iluminação natural ou de sistema de emergência para alimentação da iluminação artificial;
  - c - de uma antecâmara entre o saguão da escada e o "hall" de distribuição, isolada por duas portas corta-fogo;
  - d - ser a antecâmara ventilada por um poço de ventilação natural aberto no pavimento térreo e na cobertura;
  - e - ser a antecâmara iluminada por sistema compatível com a adotada para a escada;
- VI - Dispor de porta corta-fogo entre a caixa de escada e seu saguão e o "hall" de distribuição a partir do sexto pavimento;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA  
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

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

VIII - A existência de elevador em uma edificação não dispensa a construção de escadas.

ARTIGO 20o. - No caso de emprego de rampas, em substituição as escadas da edificação, aplicam-se as mesmas exigências relativas ao dimensionamento e resistências 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 material não escorregadio.

ARTIGO 21o. - Será obrigatório 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 elevadores, no caso dessa distância ser superior a 24,00m (vinte e quatro metros).

Parágrafo 1o. - A referência de nível para as distâncias verticais mencionadas poderão ser a da soleira da 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).

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

1904

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

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

ARTIGO 23o. - O sistema mecânico de circulação vertical (numero de elevadores, calculo de trafego e demais características) esta sujeito as normas técnicas da ABNT sempre que for instalada, e deve ter um responsável técnico legalmente habilitado.

ARTIGO 24o. - Para efeito da presente Lei, os compartimentos são classificados em:

- I - compartimento de permanência prolongada;
- II - compartimento de utilização transitória;

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

ARTIGO 25o. - Os compartimentos de permanência prolongadas deverão:

- I - ser iluminados e ventilados, diretamente, por abertura voltada para espaço exterior;
- II - ter, no mínimo, um pé direito de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), em média;
- III - ter área mínima de 5,00 m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados);
- IV - ter forma que permita a inscrição de um círculo de 1,00 m (um metro e cinquenta centímetros) de diâmetro.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA  
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

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

ARTIGO 26o. - Os compartimentos de permanência transitória deverão:

- I - ter ventilação natural;
- II - ter pé-direito de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros), em média;
- III - ter área mínima de 1,00 m<sup>2</sup> (um metro quadrado)
- IV - ter forma tal que permita a inscrição de um círculo de 0,80 (oitenta centímetros) de diâmetro.

Paragrafo Unico - Nos compartimentos de utilização transitória, será admitida a ventilação mecânica nas mesmas condições fixadas no paragrafo unico do artigo anterior.

ARTIGO 27o. - Para garantia de iluminação e ventilação de compartimentos, os espaços 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 a abertura de iluminação;
- II - ter área mínima de 10,00 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados);
- III - permitir a partir do primeiro pavimento acima do terreno servido pela área, quando houver mais de uma inscrição de um círculo cujo diâmetro "D" (em metros) seja dado pela fórmula:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA  
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

$$D = H/3 + im$$

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

Paragrafo Unico - Para calcular a altura H, será considerada a espessura D de 0,15 m (quinze centímetros) para cada laje de piso e cobertura.

SEÇÃO II

DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

ARTIGO 28o. - Entende-se por residência ou habitação, a edificação destinada exclusivamente a moradia, constituída apenas por um ou mais dormitórios, salas, cozinhas, banheiros, circulações e dependências de serviços.

Paragrafo Unico - Para efeito da presente Lei, as edificações residenciais classificam-se em:

- I - habitações individuais, abrangendo as edificações para uso residencial familiar, destinadas exclusivamente a moradia própria e constituídas de unidade independente construtivamente e como tal aprovadas e executadas;
- II - conjuntos habitacionais, área de cada habitação não poderá ser inferior a 25,00 m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados).

ARTIGO 29o. - 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.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA  
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

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

Parágrafo Único - Nos edifícios de apartamentos com apenas os três compartimentos obrigatórios é permitido:

- I - reduzir a área da cozinha até o mínimo de 3,00 m<sup>2</sup> (três metros quadrados);
- II - ventilar a cozinha, se esta tiver área inferior ou igual a 5,00 m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados), por meio de ventilação;

ARTIGO 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.

SEÇÃO III

DAS EDIFICAÇÕES PARA TRABALHO

ARTIGO 32o. - As edificações para o trabalho abrangem aquelas destinadas a indústrias, ao comércio e prestação de serviços em geral.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA  
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

- I - ser de material incombustível, tirando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias e estruturas das coberturas;
- II - ter paredes confinantes com outros imóveis, do tipo corta-fogo elevadas a 1,00 (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.

ARTIGO 34o. - Nas edificações industriais, os compartimentos deverão atender as seguintes disposições:

- I - quando tiverem área superior a 75,00 m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados), deverão ter no direito mínimo de 3,20 m (três metros e vinte centímetros);
- II - quando destinados a manipulação ou depósito de inflamáveis, deverão localizar-se em lugar convenientemente preparado, de acordo com as normas específicas relativas a segurança na utilização de inflamáveis líquidos, sólidos ou gasoso.

ARTIGO 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 de 1,00 m (um metro) de teto, sendo essa distância aumentada para 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), pelo menos quando houver pavimento superposto;
- II - uma distância mínima de 1,00 m (um metro) das paredes da própria edificação ou das edificações vizinhas;

ARTIGO 36o. - As edificações destinadas à indústria de produtos alimentícios e de medicamentos deverão:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA  
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

- I - ter, nos recintos de fabricação, as paredes revestidas, até a altura mínima de 2,00 m (dois metros), com material liso, resistente, lavável e impermeável;
- II - ter o piso revestido com material liso, resistente, lavável e impermeável, não sendo permitido o piso simplesmente cimentado;
- III - ter assegurada a incomunicabilidade direta com os compartimentos sanitários;
- IV - ter as aberturas de iluminação e ventilação dotadas de proteção com tela milimétrica;

ARTIGO 370. - As edificações destinadas ao comércio em geral deverão:

- I - ter o pé-direito mínimo de:
  - a - 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), quando a área do compartimento não exceder 25,00 m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados);
  - b - 3,20 m (três metros e vinte centímetros), quando a área do compartimento não exceder 75,00 m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados);
  - c - 4,00 m (quatro metros), quando a área de compartimento exceder 75,00 m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados).
- II - ter as portas gerais de acesso ao público de largura dimensionada em função da soma das áreas úteis comerciais, na proporção de 1,00 m (um metro) de largura para cada 600 m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados) de área útil, sempre respeitando o mínimo de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros);
- III - ter sanitários para cada sexo, calculados na razão de um sanitário para cada 300 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) de área útil.





PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA  
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Paragrafo 1o. - Nas edificações comerciais de área útil inferior a 75,00 m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados), é permitido apenas um sanitário para ambos os sexos.

Paragrafo 2o. - Nos bares, cafés, restaurantes, confeitarias e congêneres, os sanitários deverão estar localizados de tal forma que permitam para utilização pelo público.

ARTIGO 38o. - Em qualquer estabelecimento comercial, os locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos deverão ter piso e paredes, até a altura mínima de 2,00 m (dois metros), revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável.

Paragrafo Primeiro - Os açougues, peixarias e estabelecimentos congêneres deverão dispor de chuveiros, na proporção de um para cada 150,00 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados), de área útil ou fração.

Paragrafo Segundo - Nas farmácias, os compartimentos destinados a guarda de drogas, aviamentos de receitas, curativos e aplicação de injeção deverão atender as mesmas exigências estabelecidas para os locais de manipulação de alimentos.

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

ARTIGO 39o. - As galerias comerciais, além das disposições da presente Lei que lhe forem aplicáveis, deverão:

- I - ter pelo direito mínimo de 4,00 m (quatro metros);
- II - ter largura não inferior a 1/2 (um, doze avos) do seu maior percurso e, no mínimo de 4,00 m (quatro metros);



PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA  
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

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

ARTIGO 40o. - As edificações destinadas a escritórios, consultórios e estudos de caráter profissional, além das disposições da presente Lei, que lhes forem aplicáveis, deverão ter, em cada pavimento, sanitários separados para cada sexo, na proporção de um conjunto de vaso, lavatório (e mictório, quando masculino), cada 70,00 m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados) de área útil, ou fração.

ARTIGO 41o. - As unidades independentes nos prédios para prestação de serviços deverão ter, no mínimo 25,00 m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados).

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

SEÇÃO IV

DAS EDIFICAÇÕES PARA FINS ESPECIAIS

ARTIGO 42o. - As edificações destinadas a escolas e estabelecimentos congêneros, além das exigências da presente Lei que lhes foram 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, parapeitos, revestimentos de pisos e estruturas de forro e da cobertura;
- II - ter locais de recreação, coberto e descobertos recomendando-se que atendam ao seguinte dimensionamento:
  - a - local de recreação, coberto, com área mínima de 2 (duas) vezes a soma das áreas das salas de aulas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA  
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

- b - local de recreação coberto, com área mínima de  $1/3$  (um terço) da soma das áreas das salas de aulas.
- III - ter instalações sanitárias separadas por sexo, com as seguintes proporções mínimas:
  - a - um vaso sanitário para cada 50 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) para alunos do sexo masculino;
  - b - um vaso sanitário para cada 20 m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados) e um lavatório para cada 50 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados), para alunas do sexo feminino;
  - c - um bebedouro para cada 40 m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados).

ARTIGO 43o. - Edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares deverão:

- I - ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou material combustível apenas nas edificações térreas, hem como nas esquadrias, parapeitos, revestimentos de pisos e estrutura de cobertura;
- II - ter instalação de lavanderia com aparelhamento de lavagem, desinfetação e esterilização de roupas, sendo os compartimentos correspondentes e pavimentados e revestidos, até a largura mínima de 2,00m (dois metros) com material lavável e impermeável;
- III - ter instalações sanitárias em cada pavimento para uso pessoal e dos doentes que não as possuem privativos, 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 90,00 m<sup>2</sup> (noventa metros quadrados), de área construída;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA  
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

- b - para uso pessoal de serviço, um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro para cada 300,00 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) de área construída;
- IV - ter necrotério com:
- a - piso e paredes revestidos até a altura mínima de 2,00 m (dois metros) com material impermeável e lavável;
- b - abertura de ventilação, dotada de tela milimétrica;
- c - instalação sanitária;
- V - ter, quando com mais de um pavimento, uma escada principal e uma escada de serviço, recomendando-se a instalação de um elevador ou rampa para macas;
- VI - ter instalações de energia elétrica de emergência;
- VII - ter instalação e equipamento de coleta, remoção e incineração de lixo que garantam completa limpeza e higiene;
- VIII - ter instalação preventiva 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 destinadas a 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 a 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 anti-derrapante;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA  
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

- III - A largura das portas entre compartimentos a serem utilizados por pacientes acamados será, no mínimo de 1,00 m (um metro);
- IV - As instalações e dependências destinadas a cozinha, depósito de suprimentos e copas deverão ter piso e as paredes, até a altura mínima de 2,00 m (dois metros), revestidos com material impermeável e lavável, e as aberturas protegidas por telas milimétricas;
- V - Não é permitida a comunicação direta entre a cozinha e os compartimentos destinados a instalação sanitária, vestiários, lavanderias e farmácias;

ARTIGO 44o. - As edificações destinadas a hotéis e congêneras deverão obedecer as seguintes disposições:

- I - Ter, além dos apartamentos ou quartos, dependências de vestibulo com local para instalação de portaria e sala de estar;
- II - Ter, vestiário e instalações sanitárias privativas 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 72,00 m<sup>2</sup> (setenta e dois metros quadrados) de pavimentação quando não possua sanitários privativos;
- IV - Ter instalações preventivas contra incendio de acordo com as normas da ABNT e aprovado pelo Corpo de Bombeiros;

PARAGRAFO UNICO - Nos hotéis e estabelecimentos congêneros as cozinhas, copas, lavanderias e despensas, quando houver, deverão ter o piso e as paredes, até a largura mínima de 2,00 m (dois metros), revestidos com material lavável e impermeável;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA -  
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

ARTIGO 45o. - As edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros e similares deverão atender as seguintes disposições específicas:

- I - ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou material combustível apenas nas edificações térreas, bem como nas esquadrias, parapeitos, revestimentos de pisos e estrutura de cobertura a ferro;
- II - ter instalações sanitárias para cada sexo com as seguintes proporções mínimas em relação a lotação máxima, calculada na base de 1,60m<sup>2</sup> (um metro e sessenta centímetros) por pessoa:
  - a - para o sexo masculino, um vaso e um lavatório para cada 500 (quinhentos) lugares ou fração, e um mictório para cada 250 (duzentos e cinquenta) lugares ou fração;
  - b - para o sexo feminino, um vaso e um lavatório para cada 500 (quinhentos) lugares ou fração;
- III - ter instalação preventiva contra incêndio, de acordo com as normas da ABNT;

ARTIGO 46o. - Nas edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros e similares, as portas, circulações, corredores e escadas serão dimensionadas em função da lotação máxima:

- I - quanto as portas:
  - a - deverão ter a mesma largura dos corredores
  - b - as de saída da edificação deverão ter largura total (soma de todos os vãos) correspondendo a 1 cm (um centímetro) por largura, não podendo cada porta ter menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de vão livre, e deverão abrir de dentro para fora;
- II - quanto aos corredores de acesso e escoamento do público, deverão possuir largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) a qual terá um acréscimo de 150 (cento e



PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA  
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

(cinquenta) lugares; quando não houver lugares fixos, a lotação será calculada na base de 1,60 m<sup>2</sup> (um metro e sessenta centímetros quadrados) por pessoa;

III - quanto as circulações internas as salas de espetáculos:

- a - os corredores longitudinais deverão ter largura mínima de 1,00 (um metro), e os transversais de 1,70 m (um metro e setenta centímetros);
- b - as larguras mínimas terão um acréscimo de 1 mm (um milímetro) por lugar excedente a 100 (cem) lugares, na direção do fluxo normal e escoamento da sala para as saídas;

IV - quanto as escadas:

- a - as de saída deverão ter largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para uma lotação máxima de 100 (cem) lugares a ser aumentada a razão de 1 mm (um milímetro) por lugar excedente;
- b - se a altura a vencer for superior a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), devem ter patamares os quais terão profundidade de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).
- c - não poderão ser desenvolvidas em leque ou caracol.
- d - quando substituídas por rampas estas deverão ter inclinação menor ou igual a 10 % (dez por cento) e ser revestidas de material anti-derrapante.

ARTIGO 47º: - 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 as seguintes disposições da presente Lei que lhes forem aplicáveis, além das seguintes exigências:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA  
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Parágrafo Único - As edificações destinadas a garagens comerciais deverão atender ainda, as seguintes disposições:

- I - ser construídas de material incombustível tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível nas esquadrias e estruturas de cobertura;
- II - quando não houver circulação independente para acesso e saída até os locais de estacionamento ter área de acumulação com excesso 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 revestido com material resistente, liso, lavável e impermeável.

SEÇÃO V

DOS TAPUMES

ARTIGO 48o. - Sempre que se faça qualquer construção, reforma ou demolição, no alinhamento da via pública, é obrigatória a construção dos tapumes antes de iniciar as obras.

Parágrafo 1o. - Os tapumes ocuparão 2/3 (dois terços) dos pisos e terá a altura máxima de 2,00 m (dois metros);

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

- I - ter pe direito mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros);
- II - não ter comunicação direta com compartimentos de permanência prolongada;
- III - ter sistema de ventilação permanente.





PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA  
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Paragrafo 3o. - As edificações destinadas a garagens particulares individuais, deverão atender ainda, as seguintes disposições:

- I - largura útil mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros);
- II - profundidade mínima de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros).

Paragrafo 4o. - As edificações destinadas a garagens particulares coletivas, deverão atender ainda, as seguintes disposições:

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

SEÇÃO VI

DAS MARQUISES

ARTIGO 49o. - 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA  
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

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

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

Paragrafo 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.

Paragrafo 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 menores de 4,00m (quatro metros);

SEÇÃO VII

DA COLOCAÇÃO DE TOLDO

ARTIGO 50o. - É facultada a colocação de toldo nas fachadas das edificações situadas no alinhamento da via pública e não ser de trato de logradouro com regulamento especial.

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

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

SEÇÃO VIII

DOS FECHAMENTOS DE LOTES



PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA  
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

ARTIGO 51o. - Os muros de fechamentos dos lotes, tanto no alinhamento predial quanto nas laterais e fundos, não poderão exceder a altura de 2,00m (dois metros).

Paragrafo 1o. - Nos lotes de esquinas será obrigatório o recuo de 2,00 m (dois metros).

Paragrafo 2o. - Quando o muro do alinhamento predial for substituído por grade será dispensado o chafrô.

CAPITULO IV

DAS RESPONSABILIDADES TÉCNICAS

ARTIGO 52o. - Para efeito desta Lei somente profissionais habilitados e devidamente inscritos na Prefeitura poderão assinar, como responsáveis técnicos, qualquer documento, projeto ou especificação a ser submetido a Prefeitura.

Paragrafo 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.

Paragrafo 2o. - A municipalização não assumirá qualquer responsabilidade em razão da aprovação do projeto de construção ou da emissão de licença as construírem.

ARTIGO 53o. - Só poderão ser inscritos na Prefeitura, profissionais que apresentarem a Certidão de Registro Profissional, do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia CREA.

CAPITULO V

DAS PENALIDADES

SEÇÃO I

DAS MULTAS

ARTIGO 54o. - As multas, independentemente de outras penalidades previstas pela legislação em geral e pela presente Lei, serão aplicadas quando:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA  
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

- I - o projeto apresentado para exame da Prefeitura estiver em evidente desacordo com o local ou apresentar indicações falseadas;
- II - as obras forem executadas em desacordo com as indicações apresentadas para a sua aprovação;
- III - as obras forem iniciadas sem licença da Prefeitura e sem correspondente alvara;
- IV - se a edificação for ocupada sem que a Prefeitura tenha feito sua vistoria e emitido o respectivo certificado de aprovação;
- V - decorrido 30 (trinta) dias da conclusão da obra não for solicitada a vistoria da Prefeitura.

ARTIGO 55o. - A multa sera imposta pela Prefeitura a vista do auto de infração, lavrado por fiscal especificamente credenciado, que apenas registrara a infração verificada.

ARTIGO 56o. - O montante das multas sera estabelecido atraves de ato do Executivo, que fixara o valor de referencia basica.

Paragrafo Unico - A graduacao das multas far-se-a em vista:

- I - a gravidade de infração;
- II - suas circunstancias;
- III - antecedentes do infrator.

SEÇÃO II

DOS EMBARGOS

ARTIGO 57o. - Obras em andamento, sejam elas construção, reconstrução ou reforma, serao embargadas, sem prejuizo das multas, quando:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA  
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

- I - estiverem sendo executadas sem o respectivo alvara emitido pela Prefeitura.
- II - estiverem sendo executadas sem a responsabilidade do profissional registrado na Prefeitura;
- III - o profissional responsável devera 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.

ARTIGO 58o. - Na hipótese de ocorrência dos casos citados no artigo anterior, a fiscalização da Prefeitura Municipal dara notificação ao infrator e lavrara um termo de embargo das obras, encaminhando-o ao seu responsável tecnico.

ARTIGO 59o. - O embargo so sera levantado apos o cumprimento das exigencias consignadas no respectivo termo.

SEÇÃO III  
DA INTERDIÇÃO

ARTIGO 60o. - Uma edificação ou qualquer de suas dependencias podera ser interdita em qualquer tempo, com o impedimento de sua ocupação, quando oferecer perigo de caracter publico.

ARTIGO 61o. - A interdição sera imposta pela Prefeitura Municipal por escrito, vistoria tecnica efetuada por elemento especificamente designado.

Paragrafo Unico - A Prefeitura Municipal tomara as providencias cabiveis, se nao for atendida a interdição ou nao interposto recurso contra ela.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA  
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

SEÇÃO IV  
DA DEMOLIÇÃO

ARTIGO 62o. - A demolição total ou parcial de edificação ou dependência será imposta nos seguintes casos:

- I - quando a obra for clandestina, entendendo-se por total 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 proprietário, submetendo a construção a 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

ARTIGO 63o. - 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 agravar as transgressões já existentes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA  
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

CAPÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Esta Lei entrara em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário ou incompatíveis com ela.

Gabinete do Prefeito Municipal de Sidrolândia-MS.  
Em 30 de Novembro de 1972.

DALTRÔ FIUZA

Prefeito Municipal