



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUIRAÍ

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

## LEI N.º 044

Aprova o código de obras do Município de Itaquirai - MS, dando outras providências.

A Câmara Municipal de Itaquirai, Estado de Mato Grosso do Sul, Aprovou e eu Prefeito Municipal, sanciono 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 qual quer título é regulada pela presente Lei, obedecidas as normas federais e estaduais relativas à matérias.

#### **Parágrafo Único**

Esta Lei complementa, sem substituir as exigências de caráter urbanísticos estabelecidas por legislação específica municipal que regule 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.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUIRAÍ**  
MATO GROSSO DO SUL

Gabinete do Prefeito

**SEÇÃO II**

**Das Definições**

Art. 3º - Para efeito da Presente lei, são adotadas as seguintes definições:

**I - A B N T:**

Associação Brasileira de Normas Técnicas

**II - Alinhamento**

\* A linha divisória entre o terreno de propriedade particular e a via ou logradouro público.

**III - Alvará**

Documento que autoriza a execução das obras sujeitas à fiscalização da Prefeitura.

**IV - Apartamento**

Unidade autônoma de moradia em conjunto habitacional multifamiliar.

**V - Aprovação do Projeto**

Ato administrativo que precede o licenciamento das obras de construção de edifícios.

**VI - Aprovação da Obra**

Ato administrativo que corresponde à 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.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUIARAÍ

MATO GROSSO DO SUL

## Gabinete do Prefeito

### IX - Áreas institucionais

A parcela de terreno destinada às 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.

### 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

Descrição dos materiais e serviços empregados na construção.

### XV - Faixa "non aedificandi"

Área de terreno onde não será permitida qualquer construção, vinculando-se o seu uso a uma servidão.

### XVI - Faixa sanitária

Área "non aedificandi" cujo uso está vinculado à servidão de passagem para efeito de drenagem e captação de água pluviais, ou ainda para rede de esgoto.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUIRAÍ**  
MATO GROSSO DO SUL

Gabinete do Prefeito

**XVII - Galeria Comercial**

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 edifícios 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**

Superfície intermediária entre lances de escada

**XXIII - Pavimento**

Conjunto de dependências situadas no mesmo nível

**XXIV - Pé-direito**

Distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUIRAÍ

MATO GROSSO DO SUL

Gabinete do Prefeito

## XXV - Recuo

A distância entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e a divisa do lote.

## XXVI - Vistoria

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

## CAPÍTULO II

### Das Normas de 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 de 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 iniciado 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 concedida mediante o encaminhamento à Prefeitura, dos seguintes elementos:

I - requerimento solicitando licenciamento da obra,

onde conste:





# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUIRAÍ

MATO GROSSO DO SUL

## Gabinete do Prefeito

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,

§ 1º - Para o licenciamento da construção, não será exigido o projeto aprovado:

I - Para a edificação residencial de uso unifamiliar destinada exclusivamente à moradia, própria, constituída unidade independente construída e como tal aprovada e executada.

II - Para quaisquer edificações com área não superior a 25 m<sup>2</sup>

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

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

V - Para a construção de muros no alinhamento de logradouro.

§ 2º - As execuções estabelecidas no parágrafo anterior não dispensam da obediência às disposições de natureza urbanística, constantes de legislação específica de uso do solo: em 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 - Independem de licença os serviços de reparo substituição de revestimentos de muros, impermeabilização de terraços, substituição de telhas partidas, de calhas e de condutores em geral: a construção de calçadas no interior dos terrenos edificados, e de muros de divisa até 2,00 m (dois metros) de altura.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUIRAÍ

## MATO GROSSO DO SUL

### Gabinete do Prefeito

#### Parágrafo Único

Incluem-se neste artigo os galpões para obra, desde que comprovada a existência de projeto aprovado para o local.

Art. 8º - De acordo com o que estabelece a lei Federal número 125, de 3 de Dezembro de 1935, não poderão ser executadas sem licença da Prefeitura, devendo obedecer às determinações desta lei, ficando, entretanto, dispensadas de aprovação de projeto e pagamento de emolumentos, as seguintes obras:

I - construção de edifícios públicos;

II - obras de qualquer natureza de propriedade da

União ou do Estado;

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

#### Parágrafo Único

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

Art. 9º - 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. 10 - 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. 11 - 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.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUIRAÍ

## MATO GROSSO DO SUL

Gabinete do Prefeito

### SEÇÃO II

#### Da Aprovação do Projeto

Art. 12 - 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.

#### Parágrafo Único

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

Art. 13 - Uma vez aprovado o projeto, a Prefeitura Municipal fará entrega ao interessado de cópia do mesmo, mediante o pagamento das taxas correspondentes.

### SEÇÃO III

#### Da Aprovação das Edificações

Art. 14 - Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida 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.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUIRAÍ**  
MATO GROSSO DO SUL

Gabinete do Prefeito

Art. 15 - Após a conclusão das obras, deverá ser requerida vistoria à Prefeitura, no prazo de trinta (30) 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 pela firma instaladora.

Art. 16 - Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação não foi construída, aumentada, reconstruída ou reformada de acordo com o projeto aprovado, o responsável técnico será autuado, de acordo com as disposições desta lei, e obrigado a regularizar o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas, ou a fazer a demolição ou se modificações necessárias para regularizar a situação da obra.

Art. 17 - Após a vistoria, obedecendo as obras ao projeto aprovado, a Prefeitura fornecerá ao proprietário certificado de aprovação da obra.

**CAPÍTULO III**

**Das Normas Técnicas**

**SEÇÃO I**

**Das Edificações em Geral**

Art. 18 - 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 A B N T em relação a cada caso.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUIRAÍ**  
**MATO GROSSO DO SUL**

Gabinete do Prefeito

§ 1º - Os coeficientes de segurança para os diversos materiais os fixados pela A B N T.

§ 2º - Os materiais utilizados para paredes, portas, janelas, pisos, coberturas e forros deverão atender aos requisitos mínimos exigidos pela normas técnicas oficiais quanto à resistência ao fogo e isolamento técnico e acústico.

Art. 1º - As portas de acesso as 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):

III - quando de uso coletivo, a largura livre deverá corresponder a 0,01 m (um centímetros) por pessoa da lotação prevista para o compartimento, respeitado o mínimo 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 (sessenta centímetros).

Art. 2º - 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 parágrafo seguintes.

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

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





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUIRAÍ**  
**MATO GROSSO DO SUL**

Gabinete do Prefeito

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

III - ser de material incombustível, quando atender a mais de dois pavimentos;

IV - dispor, nos edifícios com quatro ou mais pavimentos:

a - de saguão ou patamar independente do "hall" de distribuição, a partir do quarto pavimento;

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

V - dispor de porta corta-fogo entre a caixa de escada e seu saguão e o "hall" de distribuição, a partir do sexto pavimento;

VI - dispor, nos edifícios com nove ou mais pavimentos:

a - de uma antecâmara entre o saguão da escada e o "hall" de distribuição, isolada por duas portas corta-fogo;

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

c - ser a antecâmara iluminada por sistema compatível com o adotado para a escada.

§ 2º - Nas escadas de uso secundário ou eventual, poderá ser permitida a redução da sua largura até o mínimo de 0,60 m (sessenta centímetros).

§ 3º - A existência do elevador em uma edificação não dispensa a construção de escada.

Art. 21 - No caso de emprego de rampas, em substituição às escadas da edificação, aplica-se as mesmas exigências relativas ao dimensionamento e resistência fixadas para as escadas.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUIRAÍ

## MATO GROSSO DO SUL

### Gabinete do Prefeito

#### 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.

Art. 22 - 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 11,00 m (onze metros) e de, no mínimo, dois (2) elevadores, no caso dessa distância ser superior a 24,00 m (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 0,15 m (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. 23 - Os espaços de acesso ou circulação frontais às portas dos elevadores deverão ter dimensão não inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), 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.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUIRAÍ**  
MATO GROSSO DO SUL

Gabinete do Prefeito

Art. 24 - O sistema mecânico de circulação vertical (número de elevadores, cálculo de tráfego e demais características) está sujeito às normas técnicas da A B N T sempre que for instalado, e deve ter um responsável técnico legalmente habilitado.

Art. 25 - Para efeito da presente Lei, os compartimentos são classificados em:

I - compartimentos de permanência prolongada;

II - compartimentos de utilização transitória.

§ 1º - São compartimentos de permanência prolongada aqueles locais de uso definido, caracterizando espaços habitáveis, permitindo a permanência confortável por tempo longo e indeterminado, tais como dormitórios, salas de jantar, de estar, de visitas, de jogos, de costura, de estudos, gabinete 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 vestíbulos, "halls", corredores, passagens, caixas de escadas, gabinetes sanitários, vestiários, despensas, depósitos e lavanderias residenciais.

Art. 26 - Os compartimentos de permanência prolongada deverão:

I - Ser iluminados e ventilados, diretamente, por abertura voltada para espaço exterior;

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

III - Ter área mínima de 5,00 m<sup>2</sup> (dois metros quadrados);

IV - Ter forma tal que permita a inscrição de um círculo de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) de diâmetro.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUIRAÍ

MATO GROSSO DO SUL

Gabinete do Prefeito

## Parágrafo Único

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.

Art. 27 - Os compartimentos, de permanência transitória deverão:

- I - Ter ventilação natural;
- II - Ter pé-direito mínimo 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 m (oitenta centímetros) de diâmetro.

## Parágrafo Único

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

Art. 28 - 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 à abertura de iluminação
- II - Ter uma área mínima de 10,00 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados);





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUIRAÍ**  
MATO GROSSO DO SUL

Gabinete do Prefeito

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

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

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

**Parágrafo Único**

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

**SEÇÃO II**

**Das Edificações Residenciais**

Art. 29 - Entende-se por residência ou habitação a 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 em:

I - habitações individuais, abrangendo as edificações para uso residencial unifamiliar, destinadas exclusivamente à moradia própria e constituídas de unidade 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.

*ref.*





# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUIRAÍ

MATO GROSSO DO SUL

## Gabinete do Prefeito

Art. 30 - Nos conjuntos residenciais, a área construída de cada habitação não poderá ser inferior a 25,00 m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados);

### Parágrafo Único

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

Art. 31 - Os conjuntos residenciais, constituídos por um ou mais edifícios de apartamentos, deverão atender às seguintes disposições:

I - Ter instalação preventiva contra incêndio, de acordo com as normas da A B N T;

II - Ter a 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 está tiver área inferior ou igual a 5,00 m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados), por meio de duto de ventilação.

Art. 32 - As edificações para fins residenciais só 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.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUIRAÍ**  
**MATO GROSSO DO SUL**

Gabinete do Prefeito

**SEÇÃO III**

**Das Edificações Para o Trabalho**

Art. 33 - As edificações para o trabalho abrangem aquelas destinadas à indústria, ao comércio e à prestação de serviços em geral

Art. 34 - As edificações destinadas à indústria em geral, fábricas, oficinas, além das disposições da consolidação das Leis do Trabalho, deverão:

I - Ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias e estruturas da cobertura;

II - Ter paredes confinantes 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 A B N T.

Art. 35 - Nas edificações industriais, os compartimentos deverão atender às seguintes disposições:

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

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

Art. 36 - 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:





# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUIRAÍ

MATO GROSSO DO SUL

## Gabinete do Prefeito

I - uma distância mínima de 1,00 m (um metro) do 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.

Art. 37 - As galerias comerciais, além das disposições da presente Lei que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - Ter pé-direito mínimo de 4,00 m (quatro metros):

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

III - Ter suas lojas, 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 iluminadas artificialmente.

Art. 38 - As edificações destinadas a escritórios, 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, lavatório (e mictório, quando masculino), cada 70,00 m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados) de área útil, ou fração.

Art. 39 - 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

Art. 40 - As edificações destinadas a escolas e estabelecimentos congêneres, além das exigências da presente Lei que lhes forem aplicáveis, deverão:





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUIRAÍ**  
MATO GROSSO DO SUL

Gabinete do Prefeito

Art. 41 - 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 72, m<sup>2</sup> (setenta e dois metros quadrados) de pavimentação quando não possua sanitários privativos;

IV - Ter instalação preventiva contra incêndio, de acordo com as normas da A B N T.

**Parágrafo Único**

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

Art. 42 - As edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros e similares deverão atender às seguintes disposições especiais:

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 e 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 m<sup>2</sup>/ pessoa:

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





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUIRAÍ**  
**MATO GROSSO DO SUL**

Gabinete do Prefeito

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 A B N T.

Art. 43 - 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 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 centímetros) por lugar, não podendo cada porta ter menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de vão livre, e deverão abrir de dentro para fora

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

III - Quanto às circulações internas à sala de espetáculos:

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

b - as larguras mínimas terão acréscimo de 1 mm (um milímetro) por lugar excedente a cem (100) lugares, na direção do fluxo normal de escoamento da sala para as saídas.

IV - quanto às escadas:





# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUIRAÍ

MATO GROSSO DO SUL

## Gabinete do Prefeito

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

b - sempre que 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% e ser revestidas de material antiderrapante.

Art. 44 - 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 2,20 m (dois metros e vinte centímetros);

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

III - ter sistema de ventilação permanente.

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

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

II - profundidade mínima de 4,50 m (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





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUIRAÍ**  
MATO GROSSO DO SUL

Gabinete do Prefeito

III - Ter os locais de estacionamento ("box"), para cada carro, com uma largura mínima de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) e comprimento de 5,00 m (cinco metros);

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

V - não serão permitidas quaisquer instalações de abastecimentos, 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 revestidas com material resistente, liso, lavável e impermeável.

**CAPÍTULO IV**

**Da Responsabilidade Técnica**

Art. 45 - Para efeito desta Lei somente profissionais habilitados e devidamente inscritos na Prefeitura poderão assinar, como responsáveis técnicos, qualquer documento, projeto ou especificação a ser submetido à Prefeitura.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUIRAÍ**  
MATO GROSSO DO SUL

Gabinete do Prefeito

I - Ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas edificações térreas bem como nas esquadras, parapeitos, revestimentos de pisos e estruturas de forro e da 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 (2) 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.

**Parágrafo Único**

Os hospitais deverão, ainda, observar as seguintes disposições:

I - os corredores, escadas e rampas, quando destinadas à circulação de doentes, deverão ter largura mínima de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros) e pavimentação de material impermeável e lavável, quando destinadas exclusivamente a visitantes e ao pessoal, largura mínima de 1,20 m (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, 1,00 m (um metro);

IV - as instalações e dependências destinadas à cozinha depósito, de suprimentos e copas deverão ter o 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 permitido a comunicação direta entre a cozinha e os compartimentos destinados à instalação sanitária, vestiários, lavanderias e farmácias.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUIRAÍ**  
**MATO GROSSO DO SUL**

**Gabinete do Prefeito**

§ 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. 46 - São poderão ser inscritos na Prefeitura profissionais que apresentam a Certidão de Registro Profissional, do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA.

**CAPÍTULO V**

**Das Penalidades**

**SEÇÃO I**

**Das Multas**

Art. 47 - As multas, independentemente de penalidades prevista pela legislação em geral e pela presente Lei, serão aplicadas quando.

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

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

III - as obras forem indicadas sem licença da Prefeitura e sem o correspondente alvarã;

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

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

Art. 48 - A multa será imposta pela Prefeitura à vista do auto de infração, lavrador por fiscal especificamente credenciado, que apenas registrará a infração verificada.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUIRAÍ

MATO GROSSO DO SUL

## Gabinete do Prefeito

Art. 49 - O montante das multas será estabelecido através de ato 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. 50 - Obras em andamento, sejam elas construção reconstrução ou reformas, serão embargadas, sem prejuízo das multas, quando:

- I - estiverem sendo executadas sem o respectivo alvará, emitido pela Prefeitura;
- II - estiverem sendo executadas sem a responsabilidade de 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. 51 - 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. 52 - O embargo só será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no respectivo termo.

## SEÇÃO III

### Da Interdição

Art. 53 - Uma edificação ou qualquer de suas dependências poderá ser interditada em qualquer tempo, com o impedimento de sua ocupação, quando oferecer perigo de caráter público.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUIRAÍ

MATO GROSSO DO SUL

## Gabinete do Prefeito

Art. 54 - A interdição será imposta pela Prefeitura Municipal, por escrito, após vistoria técnica efetuada por elemento especificamente designado.

### Parágrafo Único

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

## SEÇÃO IV

### Da Demolição

Art. 55 - A demolição total ou parcial de edificação ou dependência será imposta nos seguintes casos;

- I - quando a obra for clandestina, entendendo-se por tal aquela que for executada sem alvará de licenciamento da construção;
- II - quando julgada com risco iminente de caráter público, e o proprietário não quiser tomar as providências que a Prefeitura Municipal determinar para a sua segurança.

### Parágrafo Único

A demolição não será imposta no caso do parágrafo único do artigo 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 as preenchendo, podem ser executadas modificações que a tornem concordante com a legislação em vigor.

## CAPÍTULO VI

### Das Disposições Transitórias e Gerais

Art. 56 - 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 acrescentar não venham a agravar as transgressões já existentes.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUIRAÍ

MATO GROSSO DO SUL

Gabinete do Prefeito

## CAPÍTULO VII

### Das Disposições Finais

Art. 57 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário,

EDIFÍCIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUIRAÍ, ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, nos 11 dias do mês de Julho de 1984.

SEBASTIAO SANTOS TOMAZELLI

- Prefeito Municipal -