



# PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul  
Governo Municipal

LEI Nº 113/92

DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE OBRAS.

**O PREFEITO MUNICIPAL DE NOVA ANDRADINA, ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei;

Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e o Poder Executivo sanciona e promulga a seguinte Lei:

## CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

**Art. 1º.** Toda Construção, reconstrução, reforma, ampliação ou demolição, efetuada por particulares ou entidade pública no Município de Nova Andradina é regulada por este Código, obedecidas as normas Federais e Estaduais relativas à matéria.

**Parágrafo Único** – Para o licenciamento de construção, reconstrução, reforma, ampliação ou demolição serão observadas as disposições da Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, incidentes sobre o lote.

## SEÇÃO I DOS OBJETIVOS

**Art. 2º.** Este Código 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 do presente Código, são adotadas as seguintes definições:

- I.** Alinhamento: Linha divisória legal entre lote e o logradouro;
- II.** Alpendre: Área coberta, saliente da edificação cuja cobertura é sustentada por colunas, pilares ou consolos;
- III.** Alvará de Construção: Documento expedido pela Prefeitura que autoriza a execução de obras sujeitas a sua fiscalização;
- IV.** Ampliação: Alteração no sentido de tornar maior a construção;
- V.** Andaime: Obra provisória destinada a sustentar operários e materiais durante a execução de obras;
- VI.** Ante-Sala: Compartimento que antecede a uma sala, sala de espera;
- VII.** Apartamento: Unidade autônoma de moradia em edificação multifamiliar;
- VIII.** Área de Recuo: Espaço livre e desembaraçado em toda a altura da edificação;
- IX.** Área Útil: Superfície utilizada de uma edificação, excluídas as paredes;
- X.** Átrio: Pátio interno, de acesso a uma edificação;
- XI.** Balanço: Avanço de edificação acima do térreo sobre os alinhamentos ou recuos regulares;
- XII.** Balcão: Varanda ou sacada guarnecida de grade ou peitoral;



# PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA<sup>2</sup>

Estado de Mato Grosso do Sul  
Governo Municipal

- XIII.** Baldrame: Viga de concreto ou madeira que corre sobre fundações ou pilares para apoiar o soalho;
- XIV.** Beiral: Prolongamento do telhado além da prumada das paredes;
- XV.** Brise: Conjunto de chapas de material fosco que se põe nas fachadas expostas ao sol para evitar o aquecimento excessivo dos ambientes sem prejudicar a ventilação e a iluminação;
- XVI.** Caixa de Escada: Espaço ocupado por uma escada, desde o pavimento inferior até o último pavimento;
- XVII.** Caixilho: A parte de uma esquadria onde se fixam os vidros;
- XVIII.** Caramanchão: Construção de ripas, canas ou estacas com objetivo de sustentar trepadeiras;
- XIX.** Certificado de Conclusão de Obra: Documento expedido pela Prefeitura, que autoriza a ocupação de uma edificação;
- XX.** Compartimento: Cada uma das divisões de uma edificação;
- XXI.** Construção: É, de modo geral, a realização de qualquer obra nova;
- XXII.** Corrimão: Peça ao longo e ao(s) lado(s) de uma escada, e que serve de resguardo, ou apoio para a mão, de quem sobe e desce;
- XXIII.** Croqui: Esboço preliminar de um projeto;
- XXIV.** Declividade: Relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal;
- XXV.** Demolição: Deitar abaixo, deitar por terra qualquer construção;
- XXVI.** Dependências de Uso Comum: Conjunto de dependências da edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos titulares de direito das unidades de moradia;
- XXVII.** Dependências de Uso Privativo: Conjunto de dependências de uma unidade de moradia, cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito;
- XXVIII.** Edícula: Denominação genérica para compartimento acessório de habitação, separado da edificação principal;
- XXIX.** Elevador: Máquina para execução de transporte em altura, de pessoas e mercadorias;
- XXX.** Embargo: Ato administrativo que determina a paralisação de uma obra;
- XXXI.** Escala: Relação entre as dimensões do desenho e a do que ele representa;
- XXXII.** Fachada: Elevação das paredes externas de uma edificação;
- XXXIII.** Fundações: Parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre terreno;
- XXXIV.** Galpão: Construção constituída por uma cobertura fechada total ou parcialmente, pelo menos em três de suas faces, por meio de paredes ou tapumes, não podendo servir para uso residencial;
- XXXV.** Guarda-corpo: É o vêdo de proteção contra quedas;
- XXXVI.** Hachura: Raiado, que no desenho produz efeitos de sombra ou meio-tom;
- XXXVII.** "Hall": Dependência de uma edificação, que serve de ligação entre outros compartimentos;
- XXXVIII.** Infração: Violação da Lei;
- XXXIX.** Jirau: Piso intermediário, dividindo compartimento existente com área até ¼ da área de compartimento;
- XL.** "Kit": Pequeno compartimento de apoio aos serviços de copa de cada pavimento, nas edificações comerciais;
- XLI.** "Ladrão": Tubo de descarga colocado nos depósitos de água, banheiros, pias, etc., para escoamento do excesso de água;
- XLII.** Lavatório: Bacia para lavar as mãos, com água encanada e esgoto pluvial;
- XLIII.** Lindeiro: Limítrofe;



# PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA<sup>3</sup>

Estado de Mato Grosso do Sul  
Governho Municipal

- XLIV.** Logradouro Público: Toda parcela de território de propriedade pública e de uso comum da população;
- XLV.** Lote: Porção de terreno com testada para logradouro público;
- XLVI.** Marquise: Cobertura em balanço;
- XLVII.** Meio-Fio: Peça de pedra ou de concreto que separa em desnível, o passeio da parte carroçáveis das ruas;
- XLVIII.** Mezanino: Andar pouco elevado entre dois andares altos, com área de até 50% da área do compartimento;
- XLIX.** Parapeito: Resguardo de madeira, ferro ou alvenaria de pequena altura colocado nos bordos das sacadas, terraços e pontes;
- L.** Pára-Raios: Dispositivo destinado a proteger as edificações contra os efeitos dos raios;
- LI.** Parede Cega: Parede sem abertura;
- LII.** Passeio: Parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestres;
- LIII.** Patamar: Superfície intermediária entre dois lances de escada;
- LIV.** Pavimento: Conjunto de compartimentos situados no mesmo nível, numa edificação;
- LV.** Play-ground: Local destinado à recreação infantil, aparelhado com brinquedos e/ou equipamentos de ginástica;
- LVI.** Pé-Direito: Distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento;
- LVII.** Profundidade de um compartimento: É a distância entre a face que dispõe de abertura para insolação a face oposta;
- LVIII.** Reconstrução: Construir de novo, no mesmo lugar e na forma primitiva, qualquer obra, em parte ou no todo;
- LIX.** Recuo: Distância entre o limite externo da área ocupada por edificação e a divisa do lote;
- LX.** Reforma: Fazer obra que altere a edificação na parte essencial, por supressão, acréscimo ou modificação;
- LXI.** Sacada: Construção que avança a fachada de uma parede;
- LXII.** Saguão: Parte descoberta destinada ao trânsito de pedestres;
- LXIII.** Testada: É a linha que separa o logradouro público da propriedade particular;
- LXIV.** Unidade de Moradia: Conjunto de compartimentos de uso privativo de uma família. No caso de edifícios, coincide com o apartamento;
- LXV.** Varanda: Espécie de alpendre à frente e/ou em volta de edificação;
- LXVI.** Vestíbulo: Espaço entre a porta e o acesso a escada, no interior de edificações;
- LXVII.** Vistoria: Diligência efetuada por funcionários habilitados, para verificar determinadas condições das obras.

## CAPÍTULO II DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS

**Art. 4º.** A execução de quaisquer das atividades citadas no Artigo 1º deste Código, com exceção de demolição, será precedida dos seguintes Atos Administrativos:

- I.** Consulta Prévia Para Construção;
- II.** Aprovação de Anteprojeto;
- III.** Aprovação do Projeto Definitivo.

**Parágrafo Único** – O ato previsto no Inciso II, deste Artigo, não é obrigatório e dependerá de acordo entre a Prefeitura e o requerente.



**SEÇÃO I**  
**DA CONSULTA PRÉVIA PARA CONSTRUÇÃO**

**Art. 5º.** Antes de solicitar a aprovação do Projeto, o requerente, deverá efetivar a Consulta Prévia e após o seu preenchimento, requerer "Alvará de Construção".

**§ 1º.** Ao requerente cabe as indicações:

- a) nome e endereço do proprietário;
- b) endereço da obra (lote, quadra, bairro);
- c) destino da obra (residencial, comercial, industrial, etc);
- d) natureza da obra (alvenaria, madeira, mista);
- e) croqui de situação do lote.

**§ 2º.** À Prefeitura cabe a indicação das normas urbanísticas incidentes sobre o lote, (zona de uso, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, altura máxima e recuos mínimos), de acordo com a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

**SEÇÃO II**  
**DO ANTEPROJETO PARA CONSTRUÇÃO**

**Art. 6º.** A partir das informações prestadas pela Prefeitura na Consultoria Prévia, o requerente, poderá, solicitar a aprovação do Anteprojeto, mediante requerimento, plantas e demais documentos, exigidos para a aprovação do Projeto Definitivo, conforme Seção III deste Capítulo.

**Art. 7º.** As plantas para a aprovação do Anteprojeto serão entregues em 2(duas) vias, uma das quais ficará com a Prefeitura, para comprá-la com projeto Definitivo.

**SEÇÃO III**  
**DO PROJETO DEFINITIVO PARA CONSTRUÇÃO**

**Art. 8º.** Após a Consulta Prévia, ou após a aprovação do Anteprojeto (se houver), o requerente deverá apresentar o projeto definitivo, composto e acompanhado de:

**I.** Requerimento, solicitando a aprovação do Projeto Definitivo e a liberação do Alvará de Construção, assinado pelo proprietário ou representante legal;

**II.** Consulta Prévia, para requerer "Alvará de Construção" – Guia Amarela, preenchida;

**III.** Planta de localização na escala 1:5.000, onde constarão:

- a) Orientação do Norte;
- b) Indicação da numeração do lote a ser construído e dos lotes vizinhos;
- c) Relação contendo a área do lote, área de projeção de cada unidade, incluindo as já existentes e a taxa de ocupação.

**IV.** Planta baixa de cada pavimento não repetido, na escala 1:50, contendo:



# PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA<sup>5</sup>

Estado de Mato Grosso do Sul  
Governo Municipal

- a) As dimensões e áreas de todos os compartimentos, inclusive dimensões dos vãos de iluminação, ventilação, garagens e áreas de estacionamento;
- b) A finalidade de cada compartimento;
- c) Indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra;
- d) Os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais.

**V.** Cortes longitudinais e transversais, na mesma escala da planta baixa, com a indicação dos elementos necessários à compreensão do projeto como pé-direito, altura das janelas e peitoris e perfis do telhado;

**VI.** Planta de cobertura, com indicação de caimentos na escala 1:200;

**VII.** Planta de situação que poderá ser apresentada junto à planta de cobertura, na escala 1:200, onde constarão:

- a) Projeção da edificação ou das edificações dentro do lote, configurando rios, canais ou outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais;
- b) As dimensões das divisas do lote e os recuos da edificação em relação às divisas.

**VIII.** Elevação das fachadas voltadas para vias públicas na mesma escala da planta baixa:

**§ 1º.** A Prefeitura poderá exigir, quando achar necessário, perfis longitudinais e transversais do lote que abrigará a edificação.

**§ 2º.** Nos casos de projetos para construção de edificações de grandes proporções, as escalas mencionadas poderão ser alteradas devendo contudo ser consultado previamente o órgão competente da Prefeitura Municipal.

**§ 3º.** Todas as plantas relacionadas no Incisos anteriores deverão ser apresentadas em 3(três) vias, uma das quais será arquivada no órgão competente da Prefeitura e as outras serão devolvidas ao requerente após a aprovação e as rubricas dos funcionários encarregados.

**§ 4º.** Os projetos da obra e a Anotação de Responsabilidade Técnica – ART deverão ser apresentados conforme Ato nº 32 do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA, devendo ser observado o Anexo 1, parte integrante e complementar deste Código.

## SEÇÃO IV DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

**Art. 9º.** Após a análise dos elementos fornecidos e, se os mesmos estiverem de acordo com as legislações pertinentes, a Prefeitura aprovará o projeto e fornecerá ao requerente o Alvará de Construção.

**§ 1º.** Caso conste do processo a aprovação do anteprojeto, caberá a Prefeitura a comparação do anteprojeto com o Projeto Definitivo, para sua aprovação.

**§ 2º.** Deverá constar no Alvará de Construção:

- a) Nome do proprietário;
- b) Número do requerimento solicitando aprovação do projeto;



# PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA<sup>6</sup>

Estado de Mato Grosso do Sul  
Governo Municipal

- c) Descrição sumária da obra;
- d) Local da obra;
- e) Profissionais responsáveis pelo projeto e pela construção;
- f) Nome e assinatura da autoridade da Prefeitura, assim como qualquer outra indicação que for julgada necessária.

**Art. 10.** Alvará da Construção será válido pelo prazo de 12 (doze) meses, contados da data de sua expedição, e se a obra não for iniciada dentro do prazo, o Alvará perderá sua validade.

**Parágrafo Único** – Para efeito do presente Código, uma obra será considerada iniciada, desde que suas fundações estejam totalmente construídas, inclusive baldrames.

**Art. 11.** Se no prazo fixado, a construção não for concluída, deverá ser requerida a prorrogação de prazo, sendo pagos os emolumentos respectivos.

**Art. 12.** A fim de comprovar o licenciamento da obra para efeitos de fiscalização, o Alvará de Construção será mantido no local da obra, com o projeto aprovado.

**Art. 13.** Ficam dispensados de apresentação de projeto, ficando porém sujeitos à apresentação de croquis e expedição do Alvará a construção de dependências não destinadas a moradia, uso comercial e industrial, tais como: telheiros, galpões, depósitos de uso doméstico, viveiros, galinheiros, caramanchões ou similares desde que não ultrapassem a área de 30,00m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados).

**Art. 14.** É dispensável a apresentação de projeto e requerimento para expedição de Alvará de Construção, para:

**I.** Construção de pequenos barracões provisórios destinados a depósito de materiais durante a construção de edificações, que deverão ser demolidos logo após o término das obras;

**II.** Obras de reparos em fachadas quando não compreende alterações das linhas arquitetônicas.

**Art. 15.** A Prefeitura Municipal terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias para aprovação do Projeto Definitivo e expedição do Alvará de Construção, a contar da data de entrada do requerimento no Protocolo da Prefeitura ou da última chamada para esclarecimentos.

## SEÇÃO V DAS NORMAS TÉCNICAS DE APRESENTAÇÃO DO PROJETO

**Art. 16.** Os projetos somente serão aceitos quando legíveis e de acordo com as normas usuais de desenho arquitetônico.

**§ 1º.** As folhas do projeto deverão seguir as normas da ABNT quanto aos tamanhos escolhidos, sendo apresentadas em cópias cuidadosamente dobradas, nunca em rolo, tomando-se por tamanho padrão um retângulo de 21,0 cm x 29,7 cm (tamanho A4 da ABNT) com número ímpar de dobras tendo margem de 1,0 cm em toda a periferia da folha exceto na margem lateral esquerda a qual será de 2,5 cm (orelha) para fixação em pastas.





# PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA<sup>7</sup>

Estado de Mato Grosso do Sul  
Governo Municipal

**§ 2º.** No canto inferior direito da(s) folhas(s) do projeto, será desenhado um quadro-legenda com 17,5 cm de largura e 27,7 cm de altura (tamanho A4, reduzidas as margens), onde constarão:

**I.** Um carimbo ocupando o extremo inferior especificando:

- a) Natureza e destino da obra;
- b) Referência da folha (conteúdo: plantas, cortes, elevações, etc.);
- c) Tipo de projeto (arquitetônico, estrutural, elétrico, hidro-sanitário, etc);
- d) Espaço reservado para nome e assinatura do requerente, do autor do projeto e do responsável técnico pela execução da obra sendo estes últimos com indicação dos números dos Registros no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA e Prefeitura;
- e) Data;
- f) Escala;
- g) Nome do desenhista;
- h) No caso de vários desenhos de um projeto que não caiba em uma única folha, será necessário numerá-la em ordem crescente.

**II.** Espaço reservado pela colocação da área do lote, áreas ocupadas pela edificação já existente e da nova construção, reconstrução, reforma ou ampliação, discriminadas por pavimento ou edículas.

**III.** Espaço reservado para a declaração: "Declaramos que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento, por parte da Prefeitura, do direito de propriedade ou de posse do lote".

**IV.** Espaço reservado à Prefeitura e demais órgão competentes para aprovação, observações e anotações.

**§ 3º.** Nos projetos de reforma, ampliação ou reconstrução as peças gráficas serão apresentadas:

- I.** Em cheio, as partes conservadas;
- II.** Em hachurado, as partes a construir;
- III.** Em pontilhado, as partes a demolir.

## SEÇÃO VI DAS MODIFICAÇÕES DOS PROJETOS APROVADOS

**Art. 17.** Para modificação em projeto aprovado, assim como para alteração do destino de qualquer compartimento constante do mesmo, será necessária a aprovação de projeto modificativo.

**§ 1º.** O requerimento solicitando aprovação do projeto modificativo deverá ser acompanhado de cópia do projeto anteriormente aprovado e do respectivo "Alvará de Construção".

**§ 2º.** A aprovação do projeto modificativo será anotada no "Alvará de Construção" anteriormente aprovado, que será devolvido ao requerente juntamente com o projeto.

## SEÇÃO VII DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DE OBRA



# PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA<sup>8</sup>

Estado de Mato Grosso do Sul  
Governo Municipal

**Art. 18.** Nenhuma construção poderá ser ocupada sem que procedida a vistoria da Prefeitura e expedido o respectivo Certificado de Conclusão de Obra.

**§ 1º.** O certificado de Conclusão de Obra, total ou parcial, é solicitado à Prefeitura Municipal, pelo proprietário através de requerimento assinado por este.

**§ 2º.** O Certificado de Conclusão de Obra só será expedido quando a edificação estiver em condições de habitabilidade, sendo:

**I.** Tratando-se de moradia, estando completamente concluído um dormitório, cozinha e instalações sanitárias;

**II.** O Certificado parcial só será expedido quando não haja perigo para terceiros e para os ocupantes da parte já concluídas da obra;

**§ 3º.** A Prefeitura tem um prazo de 15 (quinze) dias, para vistoriar a obra e para expedir o Certificado de Conclusão da Obra.

**Art. 19.** Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação não foi construída, ampliada, reconstruída ou reformada de acordo com o projeto aprovado, o responsável técnico será notificado, de acordo com as disposições deste Código, e obrigado a regularizar o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas, ou fazer a demolição ou as modificações necessárias para regularizar situação da obra.

**Parágrafo Único** – As edificações só receberão o Certificado de Conclusão se suas instalações hidráulicas, elétricas, de combate a incêndio, e demais instalações necessárias estiverem dentro das exigências técnicas dos órgãos competentes.

## SEÇÃO VIII DAS VISTORIAS

**Art. 20.** A Prefeitura fiscalizará as diversas obras requeridas, a fim de que as mesmas sejam executadas dentro das disposições deste Código e demais leis pertinentes, de acordo com os projetos aprovados.

**§ 1º.** Os engenheiros e fiscais da Prefeitura terão ingresso a todas as obras mediante a apresentação de prova de identidade, e independentemente de qualquer outra formalidade.

**§ 2º.** Os funcionários investidos em função fiscalizadora poderão, observadas as formalidades legais, inspecionar bens e papéis de qualquer natureza, desde que constituam objeto presente na legislação.

**Art. 21.** Em qualquer período da execução da obra, o órgão competente da Prefeitura poderá exigir que lhe sejam exibidos as plantas, cálculos e demais detalhes que julgar necessário.

## SEÇÃO IX DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

**Art. 22** Pra efeito deste Código somente profissionais habilitados, devidamente inscritos e quites com a Prefeitura Municipal poderão projetar, fiscalizar, orientar, administrar, e executar qualquer obra do Município.

**Art. 23** Só poderão ser inscritos na Prefeitura, os profissionais devidamente registrados no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA.





# PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA<sup>9</sup>

Estado de Mato Grosso do Sul  
Governho Municipal

**Art. 24.** A Prefeitura poderá cancelar a inscrição de profissionais (Pessoa Física ou Jurídica), após a decisão da Comissão de Ética nomeada pelo Prefeito Municipal e comunicar ao Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA, especialmente os responsáveis técnicos que:

- a) Prosseguirem a execução da obra embargada pela Prefeitura;
- b) Não obedecerem os projetos previamente aprovados, ampliando ou reduzindo as dimensões indicadas nas plantas e cortes;
- c) Hajam incorrido 03 (três) multas por infração cometida na mesma obra;
- d) Alterarem as especificações indicadas no projeto ou as dimensões, ou elementos das peças de resistência previamente aprovados pela Prefeitura;
- e) Assinarem projetos como executores de obra que não sejam dirigidas realmente pelos mesmos;
- f) Iniciarem qualquer obra sem Alvará de Construção;
- g) Cometerem por imperícia, faltas que venham a comprometer a segurança da obra.

**Art. 25.** Os profissionais responsáveis pelo projeto e pela execução da obra, deverão colocar em lugar apropriado uma placa com a indicação dos seus nomes, títulos, números de Registro no CREA e endereços profissionais, nas dimensões exigidas pelas normas legais.

**Parágrafo Único** – A planta da qual trata o presente artigo, está isenta de qualquer tributação.

**Art. 26.** Se no decurso da obra o responsável técnico quiser dar baixa da responsabilidade assumida por ocasião da aprovação do projeto, deverá comunicar por escrito à prefeitura essa pretensão, a qual só será concedida após vistoria procedida pela Prefeitura e se nenhuma infração for verificada.

**§ 1º.** Realizada a vistoria e constatada a inexistência de qualquer infração, será intimado o interessado para dentro de 03 (três) dias sob pena de embargo e/ou multa, apresentar novo responsável técnico o qual deverá satisfazer as condições e ser encaminhado à Prefeitura.

**§ 2º.** A comunicação de baixa de responsabilidade poderá ser feita conjuntamente com a assunção do novo responsável técnico, desde que o interessado e os dois responsáveis técnicos assinem conjuntamente.

**§ 3º.** A alteração de responsabilidade técnica deverá ser anotada no Alvará de Construção.

## SEÇÃO X DA LICENÇA PARA A DEMOLIÇÃO

**Art. 27.** O interessado em realizar demolição deverá solicitar à Prefeitura, através de requerimento, que lhe seja concedida a licença através da liberação do Alvará de demolição, onde constará:

- I. Nome do proprietário;
- II. Número do requerimento solicitando a demolição;
- III. Localização da edificação a ser demolida;
- IV. Nome do profissional responsável, quando exigido.



# PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA<sup>10</sup>

Estado de Mato Grosso do Sul  
Governo Municipal

**§ 1º.** Se a edificação a ser demolida estiver no alinhamento, ou encostada em outra edificação, ou, tiver uma altura superior a 6,00m (seis metros) será exigida a responsabilidade de profissional habilitado.

**§ 2º.** Qualquer edificação que esteja, a juízo do departamento competente da Prefeitura, ameaçada de desabamento deverá ser demolida pelo proprietário e este recusando-se a fazê-la, a Prefeitura executará os trabalhos de demolição cobrando do mesmo, as despesas correspondentes, acrescidas da taxa de 20% (vinte por cento), da administração.

**§ 3º.** É dispensada a licença, para demolição de muros de fechamento, com até 3,00m (três metros), de altura.

## CAPÍTULO III DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL

### SEÇÃO I DOS MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO

**Art. 28.** Os materiais de construção, seu emprego e técnica de utilização deverão satisfazer as especificações e normas oficiais da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

**Art. 29.** No caso de materiais cuja aplicação não esteja definitivamente consagrada pelo uso, a Prefeitura poderá exigir análises e ensaios comprobatórios de sua adequabilidade.

**Parágrafo Único** – Essas análises ou ensaios deverão ser realizados em laboratório de comprovada idoneidade técnica.

**Art. 30.** Para os efeitos deste Código considerem-se “Materiais Incombustíveis” concreto simples ou armado, telas metálicas, tijolos, pedras, materiais cerâmicos ou de fibro-cimento e outros cuja incombustibilidade seja reconhecida pelas especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ANBT.  
nilva

### SEÇÃO II DAS ESCAVAÇÕES E ATERROS

**Art. 31.** Nas escavações e aterros deverão ser adotadas medidas de segurança para evitar o deslocamento da terra nas divisas do lote em construção ou eventuais danos às edificações vizinhas.

**Art. 32.** No caso de escavações e aterros de caráter permanente, que modifiquem o perfil do lote, o responsável técnico é obrigado a proteger as edificações lindeiras e o logradouro público, com obras de proteção contra o deslocamento de terra.

### SEÇÃO III DAS PAREDES

**Art. 33.** As paredes, tanto externas como internas, quando executadas em alvenaria de tijolo comum, deverão ter espessura mínima de 0,15m (quinze centímetros).

**§ 1º.** Quando se tratar de paredes de alvenaria que constituírem entre habitações distintas ou se construídas na divisa do lote, deverão ter 0,20m (vinte centímetros) de espessura mínima.



**§ 2º.** Estas espessuras poderão ser alteradas quando forem utilizados materiais de natureza diversa, desde que possuam comprovadamente, no mínimo, os mesmos índices de residência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico, conforme o caso.

#### **SEÇÃO IV DAS PORTAS, PASSAGENS OU CORREDORES**

**Art. 34.** 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.

**Parágrafo Único** – Para as atividades específicas são detalhadas exigências na própria seção.

**I.** Quando de uso privativo a largura mínima será de 0,80m (oitenta centímetros);

**II.** Quando de uso coletivo, a largura deverá corresponder a 0,01m (um centímetro) por pessoa da lotação prevista para os compartimentos, respeitando o mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

**Parágrafo Único** – as portas de acesso a gabinetes sanitários e banheiros, terão largura de 0,60m (sessenta centímetros).

#### **SEÇÃO V DAS ESCADAS E RAMPAS**

**Art. 35.** As escadas de uso comum ou coletivo, deverão ter largura suficiente para proporcionar o escoamento do número de pessoas que dela dependem, sendo que:

**Parágrafo Único** – Para atividades específicas são detalhadas exigências na própria seção.

**I.** A largura mínima das escadas de uso comum ou coletivo será de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

**II.** As escadas de uso privativo ou restrito do compartimento, ambiente ou local, poderão ter largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros);

**III.** As escadas deverão oferecer passagem com altura mínima nunca inferior a 2,10m (dois metros e dez centímetros);

**IV.** Só serão permitidas escadas em leque ou caracol e do tipo marinho quando interligar dois compartimentos de uma mesma habitação;

**V.** Nas escadas em leque, a largura mínima do degrau será de 0,07m (sete centímetros), devendo, a 0,50m (cinquenta centímetros), do bordo interno, o degrau apresentar a largura mínima do piso de 0,25m (vinte e cinco centímetros);

**VI.** As escadas deverão ser de material incombustível, quando atenderem a mais de dois pavimentos;

**VII.** As escadas deverão ter seus degraus com altura máxima de 0,18m (dezoito centímetros) e mínima de 0,15m (quinze centímetros) e largura mínima de 0,27m (vinte e sete centímetros) e máxima de 0,30m (trinta centímetros);

**VIII.** Ter um patamar intermediário, pelo menos 1,00m (um metro) de profundidade, quando o desnível vencido for maior que 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) de altura;



**IX.** As escadas deverão possuir parede impermeável até a altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

**Art. 36.** As escadas de uso comum ou coletivo terão obrigatoriamente corrimão de ambos os lados, obedecendo os requisitos seguintes:

- a) Manter-se-ão a uma largura constante, situada entre 0,75m (setenta e cinco centímetros), acima do nível da borda do piso dos degraus;
- b) Somente serão fixados pela sua face inferior;
- c) Terão a largura máxima de 0,06m (seis centímetros);
- d) Estarão afastados das paredes, no mínimo 0,04m (quatro centímetros).

**Art. 37.** No caso de emprego de rampas, em substituição às escadas da edificação, aplicam-se as mesmas exigências relativas ao dimensionamento fixados para as escadas.

**§ 1º.** As rampas poderão apresentar inclinação máxima de 20% (vinte por cento) para uso de veículos e de 12% (doze por cento) para uso de pedestres.

**§ 2º.** Se a inclinação das rampas exceder a 6% (seis por cento) o piso deverá ser revestido com material antiderrapante.

**§ 3º.** As rampas de acesso para veículos deverão ter seu início, no mínimo, 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) do alinhamento, para edificações comerciais, de prestação de serviços e multifamiliares, caso as edificações sejam construídas no alinhamento do lote.

**Art. 38.** As escadas e rampas deverão observar todas as exigências da legislação pertinentes do Corpo de Bombeiros, diferenciadas em função do número de pavimentos da edificação.

## **SEÇÃO VI DAS MARQUISES E SALIÊNCIAS**

**Art. 39.** Os edifícios poderão ser dotados de marquises, quando construídos no alinhamento predial ou a menos de 1,20m (um metro e vinte centímetros) do mesmo, obedecendo as seguintes condições;

- I.** Serão sempre em balanço;
- II.** Terão a altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
- III.** A projeção da face externa do balanço deverá ser no máximo igual a 50% (cinquenta por cento) da largura do passeio e nunca inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros);

Nas ruas para pedestres as projeções máximas e mínimas poderão obedecer a outros parâmetros, de acordo com o critério a ser estabelecido pela Prefeitura Municipal.

**Art. 40.** As fachadas dos edifícios, quando construídas no alinhamento predial, poderão ter sacadas, floreiras, caixas para ar condicionado e brises, somente acima da marquise.



**Parágrafo Único** – Os elementos mencionados no caput deste Artigo poderão projetar-se além do alinhamento predial a distância máxima de 0,60m (sessenta centímetros).

## SEÇÃO VII DOS RECUOS

**Art. 41.** Os recuos das edificações construídas no Distrito Sede do Município deverão estar de acordo com o disposto na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

**Parágrafo Único** – Os recuos para edificações nas Sedes dos demais Distritos deverão cumprir o que for especificado pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

**Art. 42.** Os edifícios situados nos cruzamentos dos logradouros públicos, serão projetados de modo que, no pavimento térreo deixem livre um canto chanfrado de 2,00m (dois metros), em cada testada, a partir do ponto de encontro das duas testadas.

## SEÇÃO VIII DOS COMPARTIMENTOS

**Art. 43.** As características mínimas dos compartimentos das edificações residenciais e comerciais estão definidas na Tabela I e Tabela II respectivamente, partes integrantes e complementares deste Código.

**Parágrafo Único** – Os conjuntos, seguirão normas próprias do agente financeiro em questão.

## SEÇÃO IX DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS

**Art. 44.** Em todas as edificações serão obrigatórias áreas de estacionamento interno para veículos, sendo que:

**I.** As vagas para estacionamento de veículos, em edificações construídas em lotes inseridos no Perímetro Urbano da Sede do Município deverão ser calculadas conforme exigências da Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo;

**II.** Para as demais Sedes de Distritos o número de vagas para estacionamento, será especificado pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

**Art. 45.** As dependências destinadas a estacionamento de veículos deverão atender as seguintes exigências, além das relacionadas no Artigo anterior:

**I.** Ter pé-direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

**II.** Ter sistema de ventilação permanente;

**III.** Ter o vão de entrada com largura mínima de 3,00m (três metros) e o mínimo de 02 (dois) vãos quando comportarem mais de 50 (cinquenta) veículos;

**IV.** Ter vaga de estacionamento para cada veículo locadas em planta e numeradas, com largura mínima de 3,00m (três metros) e comprimento mínimo de 5,00m (cinco metros);

**V.** Ter o corredor de circulação largura mínima de 3,00m (três metros), 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) e 5,00m (cinco metros), quando o local das vagas de estacionamento formar em relação aos mesmos, ângulos de 30° (trinta graus), 45° (quarenta e cinco graus), ou 90° (noventa graus), respectivamente.



# PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA<sup>14</sup>

Estado de Mato Grosso do Sul  
Governo Municipal

**Parágrafo Único** – Não será permitido que as vagas de estacionamento ocupem a faixa correspondente ao recuo obrigatório do alinhamento predial, porém poderão ocupar as faixas de recuos das divisas laterais e de fundos.

## SEÇÃO X DAS ÁREAS DE RECREAÇÃO

**Art. 46.** As áreas de recreação em edificações construídas na Sede do Município, deverão obedecer o que dispões a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, sendo:

**§ 1º.** Em todas edificações com 04 (quatro) ou mais unidades residenciais, será exigida uma área de recreação coletiva, equipada, aberta ou coberta, com pelo menos 6,00 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) por unidade habitacional, localizada em área de preferência isolada, sobre os terraços ou no térreo.

**§ 2º.** Não será computada como área de recreação coletiva a faixa correspondente ao recuo obrigatório do alinhamento predial, porém poderá ocupar os recuos laterais e de fundos, desde que sejam no térreo, abaixo deste ou sobre a laje da garagem.

## SEÇÃO XI DOS PASSEIOS E MUROS

**Art. 47.** Os proprietários de imóveis que tenha frente para ruas pavimentadas ou com meio-fio e sarjeta, são obrigados a pavimentar os passeios à frente de seus lotes. Os passeios terão a declividade transversal de 1% a 2% (um a dois por cento).

**Parágrafo Único** – Quando os passeios se acharem em mau estado, a Prefeitura intimará os proprietários para consertá-los. Se estes não o fizerem, a Prefeitura realizará o serviço, cobrando dos mesmos as despesas totais, acrescidas do valor da multa correspondente.

**Art. 48.** Os lotes baldios situados em logradouros pavimentados devem ter, nos respectivos alinhamentos, muros de fecho em bom estado e aspecto.

**Parágrafo Único** – O infrator será intimado a construir o muro dentro de 30 (trinta) dias. Findo este prazo, não sendo atendida a intimação, a Prefeitura executará as obras, cobrando do proprietário as despesas feitas, acrescidas do valor da correspondente multa.

## SEÇÃO XII DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

**Art. 49.** Todos os compartimentos, de qualquer local habitável, para os efeitos de instalação, ventilação e iluminação, terão aberturas em qualquer plano, abrindo diretamente para logradouro público, espaço livre do próprio imóvel ou área de servidão legalmente estabelecida.

**§ 1º.** As aberturas para os efeitos deste Artigo, devem distar 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) no mínimo, de qualquer parte da divisas do lote medindo-se esta distância na direção perpendicular à abertura, da parede à extremidade mais próxima da divisa.





# PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA<sup>15</sup>

Estado de Mato Grosso do Sul  
Governho Municipal

**§ 2º.** Para edificações com 03 (três) ou mais pavimentos deverão ser observados os recuos de iluminação e ventilação, conforme dispõe a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 50.** São suficientes para a insolação, ventilação e iluminação dos compartimentos, os espaços que obedecem a Tabela I e Tabela II, deste Código.

**Art. 51.** Os compartimentos sanitários, ante-salas, corredores, Kit e lavanderias, poderão ser ventilados indiretamente por meio de forro falso (dutos horizontais) através de compartimentos contínuos com a observância das seguintes condições:

- I.** Terem a largura do compartimento a ser ventilado;
- II.** Altura mínima livre de 0,20m (vinte centímetros);
- III.** Comprimento máximo de 6,00m (seis metros), exceto no caso de serem abertos nas duas extremidades, quando não haverá limitação àquela medida;
- IV.** Comunicação direta com espaços livres;
- V.** A (s) boca(s) voltada(s) para o exterior deverá(ão) ter tela metálica e proteção contra água da chuva.

**Art. 52.** Os compartimentos sanitários, ante-salas, corredores, Kit e lavanderias poderão ter ventilação forçada feita por chaminé de tiragem, observadas as seguintes condições:

- a) Serem, visitáveis na base;
- b) Permitirem a inscrição de um círculo de 0,70m (setenta centímetros) de diâmetro;
- c) Terem revestimento interno liso.

**Art. 53.** Os compartimentos sanitários, vestíbulos, corredores, sótão e lavanderias, poderão ter iluminação e ventilação zenital.

**Art. 54.** Quando os compartimentos tiverem aberturas para a insolação, ventilação e iluminação sob alpendre, terraço ou qualquer cobertura, a área do vão iluminante natural deverá ser acrescida de mais 25% (vinte e cinco por cento), além do mínimo, exigido na Tabela I e Tabela II, anexas.

## SEÇÃO XIII DOS TAPUMES E ANDAIMES

**Art. 55.** Será obrigatória a colocação de tapumes sempre que se executarem obras de construção, reforma, ampliação ou demolição na Zona Comercial Central-ZCC, definida pela Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

**Parágrafo Único** – A Prefeitura Municipal poderá exigir tapumes em outras zonas, a critério próprio.

**Art. 56.** Os tapumes deverão ter altura mínima de 2,00m (dois metros), podendo avançar até a metade da largura do passeio, não ultrapassando 3,00m (três metros).

**Parágrafo Único** – Serão permitidos avanços superiores aos fixados neste Artigo, somente quando tecnicamente indispensáveis para a execução da obra, desde que devidamente justificados e comprovados pelo interessado junto a repartição competente.



**Art. 57.** Durante e execução da obra será obrigatória a colocação de andaime de proteção do tipo "bandeja-salva-vidas", para edifícios de três pavimentos ou mais.

**Parágrafo Único** – As "bandejas-salva-vidas" constarão de um estrado horizontal de 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura mínima com guarda-corpo até a altura de 1,00m (um metro), este tendo inclinação aproximada de 135º (cento e trinta e cinco graus), em relação ao estrado horizontal.

**Art. 58.** No caso de emprego de andaimes mecânicos suspensos, estes deverão ser dotados de guarda-corpo com altura de 1,20m (um metro e vinte centímetros) em todos os lados livres.

**Art. 59.** Após o término das obras ou no caso de sua paralisação por prazo superior a 06 (seis) meses, os tapumes deverão ser recuados e os andaimes retirados.

## CAPÍTULO IV DAS INSTALAÇÕES EM GERAL

### SEÇÃO I DAS INSTALAÇÕES DE ÁGUAS PLUVIAIS

**Art. 60.** O escoamento de águas pluviais do lote edificado para a sarjeta será feito em canalização construída sob o passeio.

**§ 1º.** Em casos especiais de inconveniência ou impossibilidade de conduzir as águas pluviais às sarjetas, será permitido o lançamento dessas águas, nas galerias de águas pluviais, após aprovação, pela Prefeitura, de esquema gráfico apresentado pelo interessado.

**§ 2º.** As despesas com execução da ligação às galerias pluviais correrão integralmente por conta do interessado.

**§ 3º.** A ligação será concedida a título precário, cancelável a qualquer momento pelo Prefeitura, caso haja qualquer prejuízo ou inconveniência.

**Art. 61.** Nas edificações construídas no alinhamento, as águas pluviais provenientes de telhados, balcões, marquises e aparelhos de ar condicionado, deverão ser captadas por meio de calhas e condutores.

**Parágrafo Único** – Os condutores nas fachadas lindeiras à via pública serão embutidos até a altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), acima do nível do passeio.

**Art. 62.** Não será permitida a ligação de condutores de águas pluviais à rede de esgoto.

### SEÇÃO II DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICO-SANITÁRIAS

**Art. 63.** Todas edificações em lotes com frente para logradouros que possuam redes de água potável e de esgoto deverão, obrigatoriamente, servir-se dessas redes, e suas instalações, observar as exigências da concessionária local.



# PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA<sup>17</sup>

Estado de Mato Grosso do Sul  
Governo Municipal

**Art. 64.** Quando a rua não tiver rede de água, a edificação deverá possuir poço adequado para seu abastecimento, devidamente protegido contra as infiltrações de águas superficiais.

**Art. 66.** Toda unidade residencial deverá possuir, no mínimo um vaso sanitário, um chuveiro, um lavatório e uma pia de cozinha, que deverão ser ligados à rede geral de esgoto ou à fossa séptica.

**Parágrafo Único** – Os vasos sanitários e mictórios serão providos de dispositivos de lavagem para sua perfeita limpeza.

**Art. 67.** Os reservatórios deverão possuir:

- I.** Cobertura que não permita a poluição da água;
- II.** Torneira de bóia que regule, automaticamente, a entrada de água do reservatório;
- III.** Extravasor ("ladrão) com diâmetro superior, ao lado do tubo alimentar, com descarga em ponto visível para a imediata verificação de defeito da torneira de bóia;
- IV.** Canalização de descarga para limpeza periódica do reservatório.

**Art. 68.** Todos os aparelhos sanitários deverão ser de louça, ferro fundido, esmaltados ou material equivalente.

**Art. 69.** Os compartimentos sanitários terão um ralo auto-sifonado provido de inspeção, que receberá as águas servidas dos lavatórios, bidês, banheiras e chuveiros, não podendo estes aparelhos ter comunicação com as tubulações dos vasos ou mictórios, que serão ligados diretamente ao tubo de queda.

**Parágrafo Único** – Será obrigatório o uso do tubo de ventilação nos vasos sanitários e mictórios, com diâmetro mínimo de 2" (duas polegadas).

**Art. 70.** Todos os encanamentos de esgotos em contato com o solo deverão ser feitos com PVC ou material equivalente.

**Art. 71.** Em edificações com mais de um pavimento, os ramais de esgoto serão ligados à rede principal por canalização vertical (tubo de queda).

**§ 1º.** Os tubos de queda deverão ser de material impermeável resistentes e com paredes internas lisas, não sendo permitido o emprego de manilhas de barro.

**§ 2º.** Os diâmetros dos ramais "tubos de queda" serão calculados em função de seus comprimentos e do número de aparelhos servidos.

**§ 3º.** Os ramais de esgoto dos pavimentos superiores deverão ser de PVC, galvanizados ou de materiais equivalentes.

**Art. 72.** A declividade mínima dos ramais de esgoto será de 3% (três por cento).

**Art. 73.** Não será permitida a ligação de canalização de esgoto ou de águas servidas às sarjetas ou galerias de águas pluviais.

**Art. 74.** Todas instalações hidráulico-sanitárias deverão ser executadas conforme as especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.



**SEÇÃO III  
DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS**

**Art. 75.** As entradas aéreas e subterrâneas de luz e força dos edifícios deverão obedecer as normas técnicas exigidas pela concessionária local.

**Art. 76.** Os diâmetros dos condutores de distribuição interna serão calculados de conformidade com a carga máxima dos circuitos e voltagem de rede.

**Art. 77.** O diâmetro dos eletrodutos serão calculados em função do número e diâmetro dos condutores, conforme as especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

**SEÇÃO IV  
DAS INSTALAÇÕES DE GÁS**

**Art. 78.** As instalações de gás nas edificações deverão ser executadas de acordo com as prescrições das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

**SEÇÃO V  
DAS INSTALAÇÕES PARA ANTENAS**

**Art. 79.** Nos edifícios comerciais e habitacionais é obrigatório a instalação de tubulação para antena de televisão em cada economia.

**Parágrafo Único** – Nos casos de instalações de antenas coletivas para rádio e televisão deverão ser atendidas as exigências legais.

**SEÇÃO VI  
DAS INSTALAÇÕES DE PÁRA-RAIOS**

**Art. 80.** Será obrigatória a instalação de pára-raios, de acordo com as normas de Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, nas edificações em que se reúnam grandes número de pessoas, bem como em torres e chaminés elevadas e em construções isoladas e muito expostas.

**SEÇÃO VII  
DAS INSTALAÇÕES DE PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO**

**Art. 81.** As edificações construídas, reconstruídas ou ampliadas, quando for o caso, deverão ser providas de instalações, e equipamentos de proteção contra incêndio, de acordo com as prescrições das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e da legislação específica do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Mato Grosso do Sul.

**SEÇÃO VIII  
DAS INSTALAÇÕES TELEFÔNICAS**

**Art. 82.** Todas as edificações deverão ser providas de tubulação para rede telefônica de acordo com as normas técnicas exigidas pela empresa de Telecomunicações do Estado do Mato Grosso do Sul – TELEMS.

**SEÇÃO IX  
DAS INSTALAÇÕES DE ELEVADORES**



# PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA<sup>19</sup>

Estado de Mato Grosso do Sul  
Governo Municipal

**Art. 83.** Será obrigatória a instalação de, no mínimo, 01(um) elevador nas edificações com mais de 04 (quatro) pavimentos e de 02 (dois) elevadores nas edificações de mais de 07 (sete) pavimentos.

**§ 1º.** O térreo conta como um pavimento, bem como cada pavimento abaixo do nível do meio-fio.

**§ 2º.** No caso de existência de sobreloja, a mesma contará como um pavimento.

**§ 3º.** Se o pé-direito do pavimento térreo for igual ou superior a 5,00m (cinco metros) contará como dois pavimentos. A partir daí, a cada 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) acrescido a esse pé-direito, corresponderá a um pavimento a mais.

**§ 4º.** Os espaços de acesso ou circulação às portas dos elevadores deverão ter dimensão não inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) medida perpendicularmente às portas dos elevadores.

**§ 5º.** Quando a edificação tiver mais de um elevador, as áreas de acesso aos mesmos devem estar interligadas em todos os pavimentos.

**§ 6º.** Os elevadores não poderão ser único meio de acesso aos pavimentos superiores de qualquer edificação.

**§ 7º.** O sistema mecânico de circulação vertical (número de elevadores, cálculo de tráfego e demais características) está sujeito às normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, sempre que for instalado, e deve ter um responsável técnico legalmente habilitado.

**§ 8º.** Não será considerado para efeito de altura, o último pavimento, quando este for de uso exclusivo do penúltimo ou destinado a servir de moradia do zelador.

## SEÇÃO X DAS INSTALAÇÕES PARA DEPÓSITO DE LIXO

**Art. 84.** As edificações deverão prever local para armazenagem de lixo, onde o mesmo deverá até o momento da apresentação à coleta.

**Art. 85.** Nas edificações com mais de 02 (dois) pavimentos deverá haver, em cada pavimento, local para armazenagem do lixo.

## CAPÍTULO V DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

**Art. 86.** Para cada compartimento das edificações residenciais são definidos o diâmetro mínimo do círculo inscrito, a área mínima, a iluminação mínima, a ventilação mínima, o pé-direito mínimo, os revestimentos de suas paredes, os revestimentos de seu piso, verga máxima e observações conforme Tabela I, parte integrante e complementar deste Código.

## SEÇÃO I DAS RESIDÊNCIAS ISOLADAS



**Art. 87.** As residências poderão ter dois compartimentos conjugados, desde que o compartimento resultante tenha, no mínimo, a soma das dimensões mínimas exigidas para cada um deles.

**Art. 88.** Os compartimentos das residências poderão ser ventilados e iluminados através de aberturas para pátios internos, cujas dimensões não deverão estar abaixo dos seguintes limites:

- I. Área mínima.....4,50 m<sup>2</sup>
- II. Diâmetro mínimo do círculo inscrito.....1,50 m<sup>2</sup>

**Art. 89.** Não serão consideradas como aberturas para ventilação as janelas que abrirem para terraços cobertos, alpendres e avarandados, se tiverem paredes opostas ou ortogonais à abertura, numa distância inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da projeção dos beirais, medido desta, em direção oposta ao terraço coberto.

## **SEÇÃO II DAS RESIDÊNCIAS GEMINADAS**

**Art. 90.** Consideram-se residências geminadas, duas unidades de moradia contíguas, que possuam uma parede comum, com testada mínima, de 5,00m (cinco metros) para cada unidade.

**Parágrafo Único** – O lote das residências geminadas, só poderá ser desmembrado quando cada unidade tiver as dimensões mínimas de lote estabelecidas pela Lei de Parcelamento do Solo Urbano e as moradias, isoladamente, estejam de acordo com este Código.

**Art. 91.** A taxa de ocupação e o coeficiente de aproveitamento são os definidos pela Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo para a zona onde se situarem.

## **SEÇÃO III DAS RESIDÊNCIAS EM SÉRIE, PARALELAS AO ALINHAMENTO PREDIAL**

**Art. 92.** Consideram-se residências em série, paralelas ao alinhamento predial as situados ao longo de logradouros públicos, geminadas ou não, em regime de condomínio, as quais não poderão ser em número superior a 20 (vinte) unidades de moradia.

**Art. 93.** As residências em série, paralelas ao alinhamento predial, deverão obedecer às seguintes condições:

- I. A testada do lote de uso exclusivo de cada unidade terá, no mínimo, 5,00m (cinco metros) e profundidade, de 20,00m (vinte metros);
- II. A taxa de ocupação e o coeficiente de aproveitamento são os definidos pela Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano para zona onde se situarem.

## **SEÇÃO IV DAS RESIDÊNCIAS EM SÉRIE, TRANSVERSAIS AO ALINHAMENTO PREDIAL**

**Art. 94.** Consideram-se residências em série, transversais ao alinhamento predial, geminadas ou não, em regime de condomínio, aquelas cuja disposição exija a abertura de corredor de acesso, não podendo ser superior a 10 (dez) o número de unidades no mesmo alinhamento.





**Art. 95** As residências em série, transversais ao alinhamento predial, deverão obedecer as seguintes condições:

- I.** A testada do lote terá, no mínimo 33,00m (trinta e três metros);
- II.** O acesso se fará por um corredor com largura de, no mínimo:
  - a)** 8,00m (oito metros), quando as edificações estiverem situadas em um só lado do corredor de acesso;
  - b)** 10,00m (dez metros), quando as edificações estiverem dispostas em ambos os lados do corredor de acesso.

**III.** Quando houver mais de 05 (cinco) moradias no mesmo alinhamento, será feito um bolsão de retorno, cujo diâmetro mínimo deverá ser igual a 15,00m (quinze metros) de largura;

**IV.** Possuirá cada unidade de moradia uma área de terreno de uso exclusivo, com no mínimo, 5,00m (cinco metros) de testada e 20,00m (vinte metros) de profundidade;

**V.** A taxa de ocupação e o coeficiente de aproveitamento são os definidos pela Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo para zona onde se situarem.

## **SEÇÃO V**

### **DOS CONJUNTOS RESIDENCIAIS**

**Art. 96.** Consideram-se conjuntos residenciais os que tenham mais de 20 (vinte) unidades de moradia, respeitadas as seguintes condições:

- I.** O anteprojeto será submetido à apreciação da Prefeitura Municipal;
- II.** A largura dos acessos será determinada em função do número a que irá servir;
- III.** O lote deverá ter área mínima estabelecida pela Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo e Lei de Parcelamento do Solo Urbano;
- IV.** Poderão ser criadas vielas para passagem de pedestres e infraestrutura urbana;
- V.** Deverá possuir "play-ground", com área equivalente a 60m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) por unidade de moradia;
- VI.** As áreas de acesso serão revestidas de asfalto ou similar;
- VII.** O terreno será convenientemente drenado;
- VIII.** A infraestrutura exigida regulamentada pela Lei de Parcelamento do Solo Urbano;
- IX.** Os conjuntos poderão ser constituídos de prédios de apartamento ou de residências isoladas, geminadas ou em série;
- X.** O terreno, no todo ou em parte poderá ser desmembrado em várias propriedades, de uma só pessoa ou condomínio, deste que cada parcela mantenha as dimensões mínimas permitidas pela Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo e Lei de Parcelamento do Solo Urbano e as construções estejam de acordo com este Código;
- XI.** Exigir-se-á, ainda, a reserva de áreas e outras ligações e contempladas pela Lei de Parcelamento do Solo Urbano.

## **CAPÍTULO VI**

### **DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS**

#### **SEÇÃO I**

#### **DO COMÉRCIO EM GERAL**



**Art. 97.** As edificações destinadas ao comércio em geral deverão observar os seguintes requisitos:

**I.** Ter pé-direito no mínimo de:

- a) 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros), quando a área do compartimento não exceder a 25,00m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados);
- b) 3,20m (três metros e vinte centímetros) quando a área do compartimento, estiver entre 25,00m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados) a 75,00m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados)
- c) 4,00m (quatro metros) quando a área do compartimento for superior a 75,00m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados).

**II.** Ter as portas gerais de acesso ao público cuja largura esteja na proporção de 1,00m (um metro) para cada 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) da área útil, sempre respeitando o mínimo de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros);

**III.** O "Hall" de edificações comerciais, observará:

- a) Quando houver um só elevador, terá no mínimo 12,00m<sup>2</sup> (doze metros quadrados) e diâmetro mínimo de 3,00m (três metros);
- b) A área do "Hall" será aumentada em 30% (trinta por cento) por elevador excedente;
- c) Quando os elevadores se situarem no mesmo lado do "Hall" este poderá ter diâmetro mínimo de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros).

**IV.** Ter dispositivos de prevenção contra incêndio de conformidade com as determinações deste Código;

**V.** Todas as unidades de edificações comerciais deverão ter sanitários.

**Parágrafo Único** – Acima de 75,00m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados) de área útil é obrigatória a construção de sanitários separados para os dois sexos, na proporção de um sanitário para cada 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados).

**VI.** Nos locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos os pisos e as paredes até 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) deverão ser revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável;

**VII.** Nas farmácias, os compartimentos destinado à guarda de drogas, aviamento de receitas, curativos e aplicação de injeção, deverão atender as mesmas exigências do Inciso anterior;

**VIII.** Os açougues, peixarias e estabelecimentos congêneres deverão dispor de um banheiro composto de vaso sanitário e lavatório, sendo que este deverá ser na proporção de um para cada 150,00m<sup>2</sup> (cento e cinqüenta metros quadrados) de área útil;

**IX.** Os supermercados, mercados e lojas de departamentos deverão atender às exigências específicas, estabelecidas neste Código para cada uma de sua seções.

**Art. 98.** As galerias comerciais, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão ter:

**I.** Pé-direito mínimo de 3,00m (três metros);

**II.** Largura não inferior a 1/12 (um doze avos) do seu maior percurso e no mínimo de 3,00m (três metros);

**III.** O átrito de elevadores que se ligar às galerias deverá:



# PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA<sup>23</sup>

Estado de Mato Grosso do Sul  
Governo Municipal

- a) Formar um remanso;
- b) Não interferir na circulação das galerias.

**Art. 99.** Será permitida a construção de jiraus ou mezaninos, obedecidas as seguintes condições:

- I.** Não deverá prejudicar as condições de ventilação iluminação dos compartimentos;
- II.** Sua área não deverá exceder a 50% (cinquenta por cento) da área do compartimento;
- III.** O pé-direito deverá ser, tanto na parte superior quanto na parte inferior, igual ao estabelecido no Artigo 97, Inciso I, deste Código.

## SEÇÃO II DOS RESTAURANTES, BARES, CAFÉS, CONFEITARIAS, LANCHONETES E CONGÊNERES

**Art. 100.** As edificações deverão observar, no que couber as disposições da Seção I deste Capítulo.

**Art. 101.** As cozinhas, copas, despensas e locais de consumação não poderão ter ligação direta com compartimentos sanitários ou com locais destinados à habitação.

**Art. 102.** Os compartimentos sanitários públicos, deverão obedecer as seguintes condições:

- a) Para o sexo feminino, no mínimo, 01 (um) vaso sanitário e 01(um) lavatório para cada 50,00m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) da área útil;
- b) Para o sexo masculino, no mínimo (01) um vaso sanitário, 02 (dois) mictórios e 01 (um) lavatório para cada 50,00m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) de área útil.

## CAPÍTULO VII DAS EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS

**Art. 103.** As edificações destinadas a indústria em geral, fábricas e oficinas, além das disposições constantes na Consolidação das Leis de Trabalho – CLT, deverão:

- I.** Ser de material incombustível, tolerando-se emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias e estruturas de cobertura;
- II.** Ter os dispositivos de prevenção contra incêndio de conformidade com as determinações deste Código;
- III.** Os compartimentos, quando tiverem área superior a 75,00m<sup>2</sup>(setenta e cinco metros quadrados) deverão ter pé-direito mínimo de 3,20m (três metros e vinte centímetros);
- IV.** Quando seus compartimentos forem destinados à manipulação ou depósito de inflamáveis, os mesmos deverão localizar-se em lugar convenientemente separados, de acordo com as normas específicas relativas a segurança a utilização de inflamáveis líquidos ou gasosos, ditados pelos órgãos competentes.

**Art. 104.** Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões 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 esta distância aumentada para 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), pelo menos, quando houver pavimento sobrepostos;

**II.** Uma distância mínima de 1,00m (um metro) das paredes da própria edificação ou das edificações vizinhas.

## **CAPÍTULO VIII DAS EDIFICAÇÕES ESPECIAIS**

### **SEÇÃO I DAS ESCOLAS E ESTABELECIMENTOS CONGÊNERES**

**Art. 105.** As edificações destinadas a escolas e estabelecimentos congêneres, além das exigências do presente Código que lhes couber, deverão:

**I.** Ter locais de recreação, cobertos e descobertos, de acordo com os seguintes dimensionamentos:

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

**II.** Obedecer as normas da Secretaria de Educação do Estado, além das disposições deste Código que lhes couber.

### **SEÇÃO II DOS ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES E CONGÊNERES**

**Art. 106** As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e congêneres deverão estar de acordo com o Código Sanitário do Estado e demais Normas Técnicas Especiais.

### **SEÇÃO III DOS HOTÉIS E CONGÊNERES**

**Art. 107** As edificações destinadas a hotéis e congêneres deverão obedecer as seguintes disposições:

**I.** Ter instalações sanitárias, na proporção de um vaso sanitário, um chuveiro e um lavatório, no mínimo, para cada grupo de 04 (quatro) quartos, por pavimento, devidamente separados por sexo;

**Parágrafo Único** – Os quartos que não tiverem instalações sanitárias privativas, deverão possuir lavatório com água corrente.

**II.** Ter além dos apartamentos ou quartos, dependência para vestíbulo e local para instalação de portaria e sala-de-estar;

**III.** Ter pisos e paredes de copas, cozinhas, despensas e instalações sanitárias de uso comum, até a altura mínima de 2,00m (dois metros), revestidos com material lavável e impermeável;

**IV.** Ter vestiário e instalação sanitária privativos para o pessoal de serviço;

**V.** Todas as demais exigências contidas no Código Sanitário do Estado;



**VI.** Ter os dispositivos de prevenção contra incêndio, de conformidade com as determinações deste Código.

**SEÇÃO IV**  
**DOS LOCAIS DE REUNIÃO E SALAS DE ESPETÁCULOS**

**Art. 108.** As edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros, salões de baile, ginásios de esporte, templos religiosos e similares, deverão atender as seguintes disposições:

**I.** Ter instalações sanitárias separadas para cada sexo, com as seguintes proporções mínimas:

- a)** Para o sanitário masculino, um vaso sanitário, um lavatório e um mictório para cada 100 (cem) lugares;
- b)** Para o sanitário feminino, um vaso sanitário e um lavatório para cada 100 (100) lugares;
- c)** Para efeito de cálculo do número de pessoas será considerado, quando não houverem lugares fixos a proporção de 1,00m<sup>2</sup> (um metro quadrado) por pessoa, referente a área efetivamente destinadas as mesmas.

**II.** As portas deverão ter a mesma largura dos corredores sendo que as de saída da edificação deverão ter sua largura correspondente a 0,01m (um centímetro) por lugar, não podendo ser inferior a 2,00m (dois metros), e deverão abrir de dentro para fora;

**III.** Os corredores de acesso e escoamento, cobertos ou descobertos, terão largura mínima de 2,00m (dois metros) o qual terá um acréscimo de 0,01m (um centímetro) a cada grupo de 10 (dez) pessoas excedentes a lotação de 150 (cento e cinquenta) lugares;

**IV.** As circulações internas à sala de espetáculos terão nos seus corredores longitudinais e transversais largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

**Parágrafo Único** – Estas larguras mínimas serão acrescidas de 0,01m (um centímetro) por lugar excedente a 100 (cem lugares).

**V.** Quando o local de reunião ou salas de espetáculos estiver situado em pavimento que não seja térreo, serão necessárias duas escadas, no mínimo, que deverão obedecer as seguintes condições:

- a)** As escadas deverão ter largura mínima de 2,00m (dois metros), e ser acrescidas de 0,001m (um milímetro) por lugar excedente superior a 100 (cem) lugares;
- b)** Sempre que a altura a vencer for superior a 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), devem ter patamares, os quais terão profundidade de 1,20m (dois metros e vinte centímetros);
- c)** As escadas não poderão ser desenvolvidas em leque ou caracol.

**VI.** Haverá obrigatoriamente sala de espera cuja área mínima, deverá ser de 0,20m<sup>2</sup> (vinte centímetros quadrados) por pessoas, considerando a lotação máxima;

**VII.** As escadas poderão ser substituídas por rampas, com no máximo 12% (doze por cento) de declividade, cumpridas, entretanto, as exigências para escadas estabelecidas no Inciso V, deste Artigo;



**VIII.** As escadas e rampas deverão cumprir, no que couber, o estabelecido na Seção V do Capítulo III, deste Código;

**IX.** Ter os dispositivos de prevenção contra incêndio de conformidade com as determinações deste Código.

## SEÇÃO V DAS OFICINAS MECÂNICAS, POSTOS DE SERVIÇOS E ABASTECIMENTO PARA VEÍCULOS

**Art. 109.** As edificações destinadas a oficinas mecânicas, deverão obedecer às seguintes condições:

- I.** Ter área coberta ou não, capaz de comportar os veículos em reparo;
- II.** Ter pé-direito mínimo de 3,00m (três metros), inclusive nas partes inferior e superior dos jiraus ou mezaninos;
- III.** Ter compartimentos sanitários e demais dependências destinadas aos empregados, de conformidade com as determinações deste Código.

**Art. 110.** Os postos de serviço e abastecimento, de veículo só poderão ser instalada em edificações destinadas exclusivamente para esse fim.

**Parágrafo Único** – Serão permitidas atividades comerciais junto aos postos de serviços, e abastecimento, somente quando localizadas no mesmo nível dos logradouros de uso público, com acesso direto e independente.

**Art. 111.** As instalações de abastecimento deverão distar, no mínimo 4,00m (quatro metros) do alinhamento do logradouro público ou de qualquer ponto das divisas laterais e de fundos do lote, observados as exigências de recuo maiores contidas na Lei de Zoneamento de uso e Ocupação do Solo.

**Parágrafo Único** – As bombas de combustíveis não poderão ser instaladas nos passeios de logradouros públicos.

**Art. 112.** As instalações para lavagem ou lubrificação deverão obedecer as seguintes condições:

- I.** Estar localizadas em compartimento cobertos, e fechadas em 2 (dois) de seus lados, no mínimo;
- II.** Ter partes internas das paredes, revestidas de material impermeável, liso e resistente a freqüentes lavagens até a altura de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), no mínimo;
- III.** Ter pé-direito mínimo de 3,00m (três metros) ou de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) quando houver elevador para veículo;
- IV.** Ter as paredes fechadas em toda a altura ou ter caixilhos fixos sem aberturas;
- V.** Ter as aberturas de acesso distantes, 6,00m (seis metros) no mínimo, dos logradouros públicos ou das divisas do lote;
- VI.** Ter um filtro de areia destinado a reter óleos e graxas provenientes da lavagem de veículos, localizada antes do lançamento no coletor de esgoto.

**Art. 113.** Os postos de serviço e abastecimento deverão ter no mínimo, um compartimento sanitário independente para cada sexo, no mínimo.





# PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA<sup>27</sup>

Estado de Mato Grosso do Sul  
Governo Municipal

**Art. 114.** Os postos de serviço e abastecimento deverão ter compartimentos sanitários e demais dependências para o uso exclusivo dos empregados de conformidade com as determinações neste Código.

**Art. 115.** A área não edificada dos postos será pavimentada em concreto, asfalto, paralelepípedo ou similar, tendo declividade máxima de 3%, com drenagem, que evite o escoamento das águas da lavagem para os logradouros públicos.

**Art. 116.** No alinhamento do lote deverá haver uma mureta com 0,50m (cinquenta centímetros) de altura para evitar a passagem de veículos sobre os passeios.

**Parágrafo Único** – Os acessos serão, no mínimo, 2 (dois) com largura livre máxima de 7,00m (sete metros) cada um.

**Art. 117.** Os postos situados às margens das estradas de rodagem, poderão ter dormitórios localizados em edificações isoladas, distante 100,00m (cem metros), no mínimo, de sua área de serviço, obedecidas as prescrições deste Código, referentes aos Hotéis e Congêneres.

**Art. 118.** Os depósitos de combustível dos postos de serviços e abastecimento deverão obedecer as normas do Conselho Nacional do Petróleo – CNP.

**Art. 119.** Os postos de serviço e abastecimento deverão dispor de equipamentos contra incêndio, de conformidade com este Código e exigências do Conselho Nacional de Petróleo – CNP.

## CAPÍTULO IX DOS EMOLUMENTOS, EMBARGOS E MULTAS

### SEÇÃO I DOS EMOLUMENTOS

**Art. 120** Os emolumentos referentes aos atos definidos no presente Código, serão cobrados em conformidade com o Código Tributário do Município.

### SEÇÃO II DOS EMBARGOS

**Art. 121** Obras em andamento, sejam elas construções ou reformas, serão embargadas, quando:

- I.** Estiverem sendo executadas sem o respectivo Alvará, emitido pela Prefeitura;
- II.** Estiverem sendo executadas sem a responsabilidade do profissional registrado na Prefeitura;
- III.** Estiver em risco a sua estabilidade, com perigo para o pessoal que a execute;
- IV.** Se for construída, reconstruída ou ampliada em desacordo com os termos do Alvará de Construção;
- V.** Se não for observado o alinhamento.

**§1º.** O correndo qualquer das infrações especificadas neste Artigo, e a qualquer dispositivo deste Código, o encarregado pela Fiscalização comunicará o infrator através de Notificação de Embargo, para regularização da situação no prazo que lhe for determinado, ficando a obra embargada até que isso aconteça.



# PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA<sup>28</sup>

Estado de Mato Grosso do Sul  
Governo Municipal

**§ 2º.** A notificação de Embargo será levada ao conhecimento do infrator-proprietário e/ou responsável técnico-para que a assine, e se recusar a isso, serão apanhadas as assinaturas de duas testemunhas.

**§ 3º.** Se ocorrer decurso de prazo ou descumprimento do embargo comunicado ao infrator através da Notificação de Embargo, o encarregado da fiscalização lavrará o Auto de Infração.

**§ 4º.** O embargo só será levantado após o cumprimento das exigências da Prefeitura, decorrentes do que especifica este Código.

**§ 5º.** Se não houver alternativa de regularização da obra, após o embargo seguir-se-á a demolição total ou parcial da mesma.

## SEÇÃO III DAS MULTAS

**Art. 122.** Independente de outras penalidades previstas pela legislação em geral e pelo presente Código, serão aplicadas as seguintes multas, quando:

**I.** De 1 a 4 U.F.M. (Unidade Fiscal do Município) quando as obras forem iniciadas sem licença da Prefeitura e sem o correspondente Alvará.

**II.** De 1 a 3 U.F.M. (Unidade Fiscal do Município) quando as obras forem executadas em desacordo com as indicações apresentadas para a sua aprovação.

**III.** De 1 a 2 U.F.M. (Unidade Fiscal do Município) quando a edificação for ocupada sem que a Prefeitura tenha feito a sua vistoria e expedido o respectivo Certificado de Conclusão de Obra;

**IV.** De 1 a 1/2 U.F.M. (Unidade Fiscal do Município) para infração de qualquer disposição para a qual não haja penalidade expressamente estabelecida neste Código.

**Art. 123.** Na imposição da multa e para graduá-la, ter-se-ão em vista:

- a) A maior ou menor gravidade da infração;
- b) As suas circunstâncias;
- c) Os antecedentes do infrator.

**Art. 124.** Lavrado o Auto de Infração e comunicado o infrator, este a partir da data da comunicação, deverá efetuar o recolhimento amigável da multa, dentro de 10(dez) dias úteis, findo os quais se não atender, far-se-á cobrança judicial, acrescidas de juros de 1% (um por cento) ao mês, mais correção monetária.

**Parágrafo Único** – O pagamento da multa não isenta o infrator da responsabilidade de regularizar a situação da obra, perante a legislação vigente.

**Art. 125.** Na reincidência da infração as multas serão cobradas em dobro.

## CAPÍTULO X DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 126.** Os casos omissos no presente Código, serão estudados e julgados pelo órgão competente aplicando-se Leis, Decretos e Regulamentos especiais.

**Art. 127.** São partes integrantes deste Código os seguintes anexos:



# PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA<sup>29</sup>

Estado de Mato Grosso do Sul  
Governo Municipal

- a) Anexo I - Cópia do Anexo I do Ato nº 32 do CREA  
Abreviaturas usadas neste anexo.  
Quadro I - Projetos Obrigatórios  
Quadro IV – Projetos elétricos e eletrônicos
- b) Tabela I – Edificações Residenciais
- c) Tabela II – Edificações Comerciais

**Art. 128** Este Código entrará em vigor na data de sua publicação, revogando a Lei nº 058/85 e demais disposições em contrário.

Nova Andradina, 18 de dezembro de 1992.

DURVAL ANDRADE FILHO  
Prefeito Municipal



**ÍNDICE**

<b>CAPÍTULO I</b> <b>DAS DISPOSIÇÕES PREMILIMINARES.....</b>	<b>01</b>
<b>SEÇÃO I</b> Dos Objetivos.....	01
<b>SEÇÃO II</b> Das Definições.....	01
<b>CAPÍTULO II</b> <b>DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS.....</b>	<b>04</b>
<b>SEÇÃO I</b> Da Consulta Prévia para Construção.....	04
<b>SEÇÃO II</b> Do Anteprojeto para Construção.....	04
<b>SEÇÃO III</b> Do Projeto Definitivo para Construção.....	04
<b>SEÇÃO IV</b> Do Alvará de Construção.....	05
<b>SEÇÃO V</b> Das Normas Técnicas de Apresentação do Projeto.....	06
<b>SEÇÃO VI</b> Das Modificações dos Projetos Aprovados.....	07
<b>SEÇÃO VII</b> Do Certificado de Conclusão de Obra.....	07
<b>SEÇÃO VIII</b> Das Vistorias.....	08
<b>SEÇÃO IX</b> Da Responsabilidade Técnica.....	08
<b>SEÇÃO X</b> Da Licença para Demolição.....	09
<b>CAPÍTULO III</b> <b>DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL</b>	
<b>SEÇÃO I</b> Dos Materiais de Construção.....	10
<b>SEÇÃO II</b> Das Escavações e Aterros.....	10
<b>SEÇÃO III</b> Das Paredes.....	10



# **PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA**

Estado de Mato Grosso do Sul  
Governho Municipal

31

SEÇÃO IV	
Das Portas, Passagens ou Corredores.....	10
SEÇÃO V	
Das Escadas e Rampas.....	11
SEÇÃO VI	
Das Marquises e Saliências.....	12
SEÇÃO VII	
Dos Recuos.....	12
SEÇÃO VIII	
Dos Compartimentos.....	12
SEÇÃO IX	
Das Áreas de Estacionamento de Veículos.....	13
SEÇÃO X	
Das Áreas de Recreação.....	13
SEÇÃO XI	
Dos Passeios e Muros.....	13
SEÇÃO XII	
Da Ventilação e Iluminação.....	14
SEÇÃO XIII	
Dos Tapumes e Andaimos.....	15
CAPÍTULO IV	
DAS INSTALAÇÕES EM GERAL	
SEÇÃO I	
Das Instalações de Águas Pluviais.....	15
SEÇÃO II	
Das Instalações Hidráulico-Sanitárias.....	16
SEÇÃO III	
Das Instalações Elétricas .....	17
SEÇÃO IV	
Das Instalações de Gás.....	17
SEÇÃO V	
Das Instalações de Antenas.....	17
SEÇÃO VI	
Das Instalações de Pára-raios.....	17
SEÇÃO VII	
Das Instalações de Proteção Contra Incêndio.....	18
SEÇÃO VIII	
Das Instalações Telefônicas.....	18
SEÇÃO IX	
Instalações de Elevadores.....	18



32

# PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul  
Governho Municipal

SEÇÃO X	
Das Instalações para Depósito de Lixo.....	18
CAPÍTULO V	
DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS.....	19
SEÇÃO I	
Das Residências Isoladas.....	19
SEÇÃO II	
Das Residências Geminadas .....	19
SEÇÃO III	
Das Residências em Série, Paralelas ao Alinhamento Predial.....	20
SEÇÃO IV	
Das Residências em Série. Transversais ao Alinhamento Predial.....	20
SEÇÃO V	
Dos Conjuntos Residenciais .....	20
CAPÍTULO VI	
DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS	
SEÇÃO I	
Do Comércio em geral.....	21
SEÇÃO II	
Dos restaurantes, Bares ,Cafés, Confeitarias, Lanchonetes e Congêneres.....	22
CAPÍTULO VII	
DAS EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS.....	22
CAPÍTULO VIII	
DAS EDIFICAÇÕES ESPECIAIS	
SEÇÃO I	
Das escolas e Estabelecimentos Congêneres.....	23
SEÇÃO II	
Dos Estabelecimentos Hospitalares e Congêneres.....	23
SEÇÃO III	
Dos Hotéis e Congêneres.....	23
SEÇÃO IV	
Dos Locais de Reunião e Salas de Espetáculo.....	24
SEÇÃO V	
Das Oficinas Mecânicas, Postos de Serviços e Abastecimento para Veículos.....	25
CAPÍTULO IX	
DOS EMOLUMENTOS, EMBARGOS E MULTAS	
SEÇÃO I	
Dos Emolumentos.....	26





# **PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA**<sup>33</sup>

**Estado de Mato Grosso do Sul**  
**Governo Municipal**

SEÇÃO II	
Dos Embargos.....	26
SEÇÃO III	
Das Multas.....	27
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS.....	28



## Anexo 1

### PARTE INTEGRANTE E COMPLEMENTAR DA LEI Nº

### ANEXO I DO ATO Nº 32 DO CREA – MS

ABREVIATURAS USADAS NESTE ANEXO	
<b>S</b>	Símbolo
<b>UFM</b>	Unidade Fiscal do Município
<b>EH</b>	Edificação para fins Habitacionais
<b>EH1</b>	Habitação Unifamiliar Padrão Popular
<b>EH2</b>	Habitação Unifamiliar
<b>EH3</b>	Habitação Unifamiliar
<b>EH4</b>	Habitação Multifamiliar
<b>EH5</b>	Habitação Pluriabitacional
<b>EC</b>	Edificações para Fins Comerciais
<b>EC1</b>	Pequenas Lojas sem Instalações Especiais, Até 100m <sup>2</sup> de Área construída
<b>EC2</b>	Demais lojas e conjuntos comerciais
<b>EI</b>	Edificações para Fins Industriais – Classificadas por Área e Número de Pavimentos
<b>EI1</b>	Edificações para Fins Industriais Até 100m <sup>2</sup> de área construída
<b>ET2</b>	Demais Edificações Industriais
<b>EE</b>	Edificações para Fins Especiais
<b>EE1</b>	Ensino (Grupo Escolares, Jardins de Infância, etc)
<b>EE2</b>	Culto (Igrejas, Templos, etc)
<b>EE3</b>	Saúde (Clínicas, Hospitais, etc)
<b>EE4</b>	Esporte (Estádios, Ginásios, etc)
<b>EE5</b>	Recreação (Clubes, Sedes Sociais, etc)
<b>EE6</b>	Auditórios
<b>EE7</b>	Edifícios Públicos
<b>EE8</b>	Outros

### continuação do ANEXO 1

QUADRO IV ELÉTRICOS E ELETRÔNICOS – (PEL/STEL)		PROJ.	EXEC.
S	TIPO		
	Geração de energia elétrica em corrente alternada	X	X
	Transmissão de energia elétrica em corrente alternada e corrente contínua	X	X
	Transformação de energia elétrica (corrente alternada e corrente contínua)	X	X
	Distribuição de energia elétrica em corrente alternada e corrente contínua, a saber: Sistemas de BT tipos monofásicos e bifásicos – aéreos e subterrâneos – d127v entre fase/ neutro e 220v entre fases, com área superior ou igual a 120m <sup>2</sup> – Padrão residencial;	X	X
	Sistemas de BT tipo trifásico - tensão entre fases de 220v ou mais;	X	X
	Sistema de AT de qualquer tipo;	X	X
	Sistemas de Comutação;	X	X
	Linhas e redes de Telecomunicações;	X	X
	Instalações de telecomunicação;	X	X
	Equipamentos eletrônicos e de telecomunicações;	X	X
	Tubulações telefônicas em geral.	X	X
<b>Observações</b> BT – Baixa Tensão AT – Alta Tensão			



## Continuação do ANEXO 1

QUADRO 1 – EDIFICAÇÕES			PROJETOS OBRIGATÓRIOS					
TIPO	ÁREA (m <sup>2</sup> )	Número de Pavimentos	Proj. Arquit	Proj. Estrut.	Proj. Hidrau.	Proj. Elétrico	Proj. Prev. de Incêndio	Outros Proj. a serem especifi
EH1	Até 60	um só pavimento	XX					
EH2	Até 200	um só pavimento	XX					
EH2	Até 200	dois pavimentos	XX	XX				
EH3	Acima de 200	qualquer	XX	XX	XX			
EH4	qualquer	qualquer	XX	XX	XX	XX		
EH5	qualquer	qualquer	XX	XX	XX	XX	XX	
EC1	Até 100	um só pavimento	XX					
E11	Até 100	um só pavimento	XX					

**TABELA I – EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS  
PARTE INTEGRANTE E COMPLEMENTAR DA LEI Nº**

Discriminação (1)(2)(3)(4)(5)	Vestíbulo (6)	Sala	Lavanderia (6)(7)	Cozinha	1º Quarto	Demais Quartos	Sanitário (6)(7)(8)	Corredor (6)(7)(9)	Sótão (6)(10)	Porão (10)	Escada (11)
Círculo Inscrit diâm. Min.;	0,80	2,00	1,20	1,50	2,00	1,60	1,00	0,80	1,60		1,20
Área Mínima;	1,00	6,00	2,00	4,00	6,00	4,00	2,00		4,00		
Ilumin. Min.;		1/6	1/8	1/8	1/6	1/6	1/8		1/6		
Ventil. Mín.;		1/1 2	1/16	1/16	1/12	1/12	1/16		1/12		
Pé-dir. Min.;	2,50	2,70	2,70	2,70	2,70	2,70	2,40	2,50	2,10		2,10
Revestimento de Parede;			Imper. até 1,50	Imper. até 1,50			Imper. até 1,50				Imper. até 1,50
Revest. de Piso;			Imper.	Imper.			Imper.				Incomb
Verga Máxima;	1/6 Pé-dir.	1/6 Pé-dir.	1/6 Pé-dir.	1/6 Pé-dir.	1/6 Pé-dir.	1/6 Pé-dir.	1/6 Pé-dir.	1/6 Pé-dir.			

### OBSERVAÇÕES

- 1) Todas as dimensões são expressas em metros.
- 2) Todas as áreas são expressas em metros quadrados.
- 3) As linhas Iluminação Mínima e Ventilação Mínima referem-se à relação entre a área da abertura e a área do piso.
- 4) A linha Verga Máxima refere-se à relação entre a altura da verga e a altura do pé-direito.
- 5) Pé-direito é a distância medida entre o piso e face inferior das vigas.
- 6) Toleradas iluminação e ventilação zenital, conforme Artigo 53, deste Código.
- 7) Toleradas chaminés de ventilação e dutos horizontais, conforme Artigo 51 e Artigo 52, deste Código.
- 8) Devem observar as exigências da Seção II, do Capítulo IV, deste Código.
- 9) Devem observar as exigências da Seção IV, do Capítulo III, deste Código.
- 10) Deverá obedecer às condições exigidas para a finalidade a que se destina.
- 11) Devem observar as exigências da Seção V, do Capítulo III, deste Código.



## TABELA II – EDIFICAÇÕES COMERCIAIS

### PARTE INTEGRANTE E COMPLEMENTAR DA LEI Nº

Discriminação (1)(2)(3)(4)(5)	Hall do Prédio (6)	Hall dos Pavto (10)(11)	Corredores de		Escadas (14)	Ante Salas (11)	Salas	Sanitá- rios (11)(15)	Kit (11)	Lojas	Sobre Lojas (11)
			Uso colet. (12)(13)	Uso Privat. (12)(13)							
Círcul. Inscrit diâm. Min.	3,00	2,00	1,20	0,80	1,20	1,80	2,40	0,90	0,90	3,00	3,00
Área Mínima;	12,00	8,00				4,00	6,00	1,50	1,50		
Ilumin. Min.;							1/6			1,8	
Ventil. Min.;		1/10				1/12	1/12	1/12	1/12	1/12	1/12
Pé-di. Min.;	2,50	2,50	2,50	2,50	2,10	2,50	2,50	2,50	2,20	2,50	2,50
Revestimento de Parede;					Imper. Até 1,50			Imper. Até 1,50	Imper. Até 1,50		
Revest. de Piso;	Imper.	Imper.	Imper.	Imper.	Imper.			Imper.	Imper.	Imper.	
Verga Máxima						1/6 Pé-dir.	1/6 Pé- dir.	1/6 Pé-dir-		1/6 Pé-dir.	1/6 Pé-dir.

### OBSERVAÇÕES

- 1) Todas as dimensões são expressas em metros.
- 2) Todas as áreas são expressamente em metros quadrados.
- 3) As linhas Iluminação Mínima e Ventilação Mínima referem-se à relação entre a área de abertura e a área do piso.
- 4) Alinha Verga Máxima refere-se à relação da verga e a altura do pé-direito.
- 5) Pé-direito é a distância medida entre o piso e a face inferior das vigas.
- 6) Será permitido a construção de "jiraus" ou "mezaninos", quando a sua área não exceder de 50% da área do compartimento.
- 7) Não deverá prejudicar as condições de ventilação e iluminação dos compartimentos.
- 8) Para o pé-direito deverá ser observado o que dispõe o Inciso I do Artigo 97, deste Código.
- 9) Devem observar as exigências do Capítulo VI, deste Código.
- 10) Deverá haver ligação direta entre o "Hall" e a caixa de escada.
- 11) Será tolerada ventilação por meio de chaminés de ventilação e dutos horizontais, conforme Artigo 51 e Artigo 52, deste Código.
- 12) Quando o comprimento do corredor exceder a 10,00m deverá ser ventilado na relação de 1/10 da área do piso.
- 13) Devem observar as exigências da Seção IV e da Seção XII do Cap. III, deste Código.
- 14) Devem observar as exigências da Seção V, do Capítulo III, deste Código.
- 15) Devem observar as exigências da Seção II, do Capítulo IV, deste Código.