



# MUNICÍPIO DE IVINHEMA

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Gabinete do Prefeito

## LEI COMPLEMENTAR Nº. 146, DE 13 DE DEZEMBRO DE 2.013

**“Dispõe sobre o Código de Obras, Disciplina os Procedimentos Administrativos e Executivos, as Regras Gerais para Projetos, Licenciamento, Execução, Manutenção e Utilização de Obras e Equipamentos, e dá outras providências.”**

**EDER UILSON FRANÇA LIMA**, Prefeito Municipal de Ivinhema – MS, no uso das atribuições que lhe confere o art. 66, inciso III, da Lei Orgânica do Município de Ivinhema/MS, **faço saber** que a Câmara Municipal aprovou e eu **sanciono** e **promulgo** a seguinte Lei Complementar Municipal:

### CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

**Art. 1º** Esta Lei Complementar dispõe sobre o código de Obras, que disciplina no âmbito do município de Ivinhema, os procedimentos administrativos e executivos e as regras gerais e específicas a serem obedecidas no projeto, licenciamento, execução, manutenção e utilização de obras, edificações e equipamentos, inclusive os destinados ao funcionamento de órgãos ou serviços públicos, sem prejuízo do disposto nas legislações federal e estadual pertinentes, no âmbito de suas respectivas competências.

**Parágrafo Único.** Este código aplica-se também às edificações existentes, quando os proprietários pretenderem reformá-las, mudar seus usos ou ampliá-las e bem como as regularizações.

**Art. 2º** Esta Lei Complementar tem como objetivos:

- I. Orientar os projetos e as execuções das obras e edificações no município de Ivinhema, visando o progressivo aperfeiçoamento da construção e o aprimoramento da arquitetura das edificações;
- II. Assegurar a observância e promover a melhoria dos padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto das edificações de interesse para a comunidade.

**Art. 3º** Para os efeitos de aplicação deste código, são adotadas as seguintes definições:

- I. Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT;
- II. Acréscimo ou aumento: ampliação de área de edificação existente;



# MUNICÍPIO DE IVINHEMA

## ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

*Gabinete do Prefeito*

---

- III. Afastamento: distância entre o limite externo da projeção da construção até o alinhamento, às divisas do lote, ao eixo da via pública ou a outra referência determinada em lei, descontados os beirais e o balanço frontal permitidos;
- IV. Alinhamento: linha legal que limita o terreno e a via ou logradouro público;
- V. Alvará: instrumento da licença ou da autorização para construir ou reformar;
- VI. Andaime: estrutura necessária à execução de trabalhos em lugares elevados, que não possam ser executados em condições de segurança a partir do piso, sendo utilizada em serviços de construção, reforma, demolição, pintura, limpeza e manutenção;
- VII. Apartamento: unidade residencial autônoma em edificação multifamiliar, de hotelaria ou assemelhada;
- VIII. Aprovação de projeto: ato administrativo que precede o licenciamento das obras de construção, ampliação ou reforma;
- IX. Área de acumulação: espaço destinado à parada eventual de veículos, situado entre o alinhamento e o local de estacionamento propriamente dito;
- X. Área de construção: soma das áreas dos pisos utilizáveis, cobertos ou não, de todos os pavimentos de uma edificação;
- XI. Ático: pavimento de cobertura de uma edificação, possuindo área coberta menor que a dos pavimentos inferiores, de acordo com limites fixados em lei;
- XII. Balanço: avanço, acima de pavimento de referência, de parte da fachada da edificação sobre o afastamento frontal;
- XIII. Beiral ou beirado: prolongamento do telhado que sobressai das paredes externas da edificação;
- XIV. Bicicletário: equipamento de uso coletivo para estacionamento de bicicletas;
- XV. Circulação: elemento de composição arquitetônica, horizontal ou vertical, cuja função é possibilitar a interligação entre unidades autônomas, compartimentos ou ambientes de qualquer natureza;
- XVI. Corredor: local de circulação interna de uma edificação, confinado, que serve de comunicação horizontal entre dois ou mais compartimentos ou unidades autônomas;
- XVII. Cota: distância vertical entre um ponto do terreno e um plano horizontal de referência; número colocado sobre uma linha fixa auxiliar traçada em paralelo com uma dimensão ou ângulo de um desenho técnico, que indica o valor real de distância entre dois pontos ou abertura correspondente, no mesmo representado;
- XVIII. Declividade: relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal;
- XIX. Demolição: derrubamento de uma edificação, muro ou instalação;
- XX. Dependências de uso comum: conjunto de dependências ou instalações da edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos titulares de direito das unidades autônomas;
- XXI. Dependências de uso privativo: conjunto de dependências de uma unidade autônoma cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito;
- XXII. Edificação: obra destinada a abrigar atividades humanas, instalações, equipamentos ou materiais;
- XXIII. Edificação de uso misto: edificação cuja ocupação é diversificada, englobando mais de um uso;
- XXIV. Embargo: ato administrativo que determina a paralisação de uma obra;



# MUNICÍPIO DE IVINHEMA

## ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

*Gabinete do Prefeito*

---

- XXV. Equipamento: elemento destinado a guarnecer ou completar uma edificação, a esta integrando-se ;
- XXVI. Escada: elemento de composição arquitetônica cuja função é possibilitar a circulação vertical entre dois ou mais pisos de diferentes níveis, constituindo uma sucessão de, no mínimo, três degraus;
- XXVII. Especificação: discriminação dos materiais e serviços empregados na construção;
- XXVIII. Estacionamento: local descoberto destinado à guarda de veículos;
- XXIX. Faixa sanitária: área “non aedificandi” cujo uso está vinculado à servidão de passagem, para efeito de drenagem, manutenção de vegetação, captação de águas ou rede de esgotos, e ainda respectivos espaços para manutenção e limpeza;
- XXX. Forro: designação para o material de acabamento dos tetos dos compartimentos;
- XXXI. Forro falso: forro removível, de material leve, geralmente suspenso de laje ou estrutura de telhado;
- XXXII. Galeria comercial: conjunto de lojas servido por uma circulação horizontal, com acesso à via pública, ventilação permanente, e dimensionada de forma a permitir o acesso e a ventilação de lojas e serviços a ela dependentes;
- XXXIII. Garagem - local coberto da edificação onde são estacionados ou guardados veículos;
- XXXIV. Guarda-corpo: barreira protetora vertical, maciça ou não, delimitando as faces laterais abertas de escadas, rampas, patamares, terraços, balcões, mezaninos, etc.;
- XXXV. Habitação coletiva: edificação usada para moradia de grupos de pessoas, tais como casas geriátricas, pensionatos, conventos, etc.;
- XXXVI. Habitação multifamiliar: edificação usada para moradia em unidades residenciais autônomas;
- XXXVII. Habite-se: atestado de verificação da regularidade da obra quando da sua conclusão, correspondendo à autorização da Prefeitura para a sua ocupação ou uso;
- XXXVIII. Hospedaria: edificação usada para serviços de hospedagem cujos compartimentos destinados a alojamentos são, predominantemente, do tipo quarto ( dormitórios isolados );
- XXXIX. Hotel: edificação usada para serviços de hospedagem cujos compartimentos destinados a alojamentos são, exclusivamente, das espécies apartamento (dormitório com banheiro privativo) e suíte;
- XL. Hotel residência: hotel ou assemelhado, com equipamentos de cozinha nos apartamentos, independentemente da razão social ou nome-fantasia utilizado (apart-hotel, flat-service, residence- service e outros);
- XLI. Jirau: mezanino construído de materiais removíveis;
- XLII. Lanço de escada: série ininterrupta de, no mínimo, três degraus (espelhos);
- XLIII. Licenciamento da obra: ato administrativo que concede licença e prazo para início e término de uma obra;
- XLIV. Local de reunião de público: ocupação ou uso de uma edificação ou parte dela, onde se reúnem mais de cinquenta pessoas, tais como auditórios, assembleias, cinemas, teatros, tribunais, clubes, estações de passageiros, igrejas, salões de baile, museus, bibliotecas, estádios desportivos, circos e assemelhados;
- XLV. Logradouro público: espaço de domínio público e de uso comum do povo;



# MUNICÍPIO DE IVINHEMA

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Gabinete do Prefeito

---

- XLVI. Loja: tipo de edificação ou compartimento destinado, basicamente, à ocupação comercial varejista e à prestação de serviços;
- XLVII. Marquise: balanço constituindo cobertura, localizado na fachada frontal da edificação;
- XLVIII. Meio-fio: bloco de cantaria ou concreto que separa o passeio da faixa de rolamento do logradouro;
- XLIX. Mezanino: piso intermediário entre o piso e o teto de um compartimento, subdividindo-o parcialmente;
- L. Muro de arrimo: muro destinado a suportar desnível de terreno superior a 1,00m (um metro);
- LI. Obra: realização de trabalho em imóvel, desde seu início até sua conclusão, cujo resultado implique na alteração de seu estado físico anterior;
- LII. Obra emergencial: obra de caráter urgente, essencial à garantia das condições de estabilidade, segurança ou salubridade de um imóvel;
- LIII. Paramento: nome dado às duas superfícies verticais aparentes de uma parede: paramento interno e paramento externo;
- LIV. Passagem: circulação, coberta ou não, com pelo menos um de seus lados aberto;
- LV. Passeio: parte da via de circulação destinada ao trânsito de pedestres;
- LVI. Patamar: piso situado entre dois lanços sucessivos de uma mesma escada;
- LVII. Pavimento: parte de uma edificação situada entre a face superior de um piso acabado e a face superior do piso seguinte, ou entre a face superior de um piso acabado e o teto acima dele, se não houver outro piso acima; conjunto de dependências situadas no mesmo nível, compreendidas entre dois pisos consecutivos;
- LVIII. Pavimento em pilotis ou pilotis: conjunto de colunas de sustentação do prédio que deixa livre o pavimento, o qual deverá estar predominantemente aberto em seu perímetro e que não poderá estar localizado acima do terceiro pavimento da edificação, deduzidos, para este efeito, os subsolos, sobrelojas ou mezaninos;
- LIX. Pé-direito: distância vertical medida entre o piso acabado e a parte inferior do teto de um compartimento, ou do forro falso, se houver;
- LX. Peitoril: superfície horizontal de fecho inferior de uma janela, ou face superior de uma mureta, parapeito ou guarda de alvenaria de terraços, balcões e varandas; por extensão, medida vertical entre esta superfície e o piso interno da dependência onde se acha situada;
- LXI. Perfil do terreno: situação topográfica existente, objeto do levantamento físico que serviu de base para a elaboração do projeto e/ou constatação da realidade;
- LXII. Perfil original do terreno: aquele constante de levantamentos aerofotogramétricos anteriores ou do loteamento aprovado, refletindo a realidade topográfica existente antes de qualquer movimento de terra no imóvel;
- LXIII. Pérgola: construção destinada ou não a suportar vegetação, com elementos horizontais (vigas) ou inclinados superiores, distanciados regularmente, sem constituir cobertura;
- LXIV. Platibanda: mureta ou balaustrada construída no coroamento de uma fachada, para seu arremate, e, ao mesmo tempo, para ocultar a vista do telhado ou constituir guarda de terraço;
- LXV. Piso: plano ou superfície de acabamento inferior de um pavimento;
- LXVI. Rampa: elemento de composição arquitetônica cuja função é possibilitar a circulação vertical entre desníveis, através de um plano inclinado;



# MUNICÍPIO DE IVINHEMA

## ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

*Gabinete do Prefeito*

---

- LXVII. Reconstrução: obra destinada à recuperação e recomposição de uma edificação, motivada pela ocorrência de incêndio ou outro sinistro fortuito, mantendo-se as características anteriores;
- LXVIII. Recuo: faixa de terra pertencente à propriedade particular a ser incorporada ao logradouro público para fins de modificação do alinhamento;
- LXIX. Reentrância: espaço aberto que fica recuado do plano da fachada onde se situa;
- LXX. Reforma: obra que implica em uma ou mais das seguintes modificações, com ou sem alteração de uso: área edificada, estrutura, compartimentação, volumetria;
- LXXI. Reparo: obra ou serviços destinados à manutenção de um edifício, sem implicar em mudança de uso, acréscimo ou supressão de área, alteração da estrutura, da compartimentação, da volumetria, e dos espaços destinados à circulação, iluminação e ventilação;
- LXXII. Restauro ou restauração: recuperação de edificação tombada ou preservada, de modo a restituir-lhe as suas características anteriores;
- LXXIII. Sacada ou balcão: parte da edificação em balanço em relação à parede externa do prédio, tendo, pelo menos, uma face aberta para o espaço livre exterior;
- LXXIV. Saguão ou hall: compartimento de entrada em uma edificação, onde se encontra ou que pode dar acesso à escada; local de acesso aos elevadores, tanto no pavimento térreo como nos demais pavimentos;
- LXXV. Saliência: elemento arquitetônico da edificação que se destaca em relação ao plano de uma fachada;
- LXXVI. Serviço do Patrimônio Histórico, Artístico e Natural do Município;
- LXXVII. Sobreloja: piso intermediário situado entre o piso e o teto da loja, com acesso exclusivo através desta e sem utilização como unidade autônoma, ocupando até o máximo de metade da área de loja;
- LXXVIII. Sótão: pavimento resultante do aproveitamento do vão sob a cobertura da edificação em que a face superior da laje de piso esteja em nível igual ou superior ao do início do telhado com inclinação inferior a 45° (quarenta e cinco graus);
- LXXIX. Subsolo: pavimento situado abaixo do nível natural do terreno, ou de outra referência de nível definida em lei;
- LXXX. Suíte: dormitório, num prédio residencial, que tem anexo um banheiro exclusivo, podendo ainda possuir quarto de vestir, saleta íntima e/ou closet ; ou, em hotéis e hospitais, acomodação constituída de dormitório, banheiro e saleta;
- LXXXI. Tapume: vedação provisória usada durante a construção;
- LXXXII. Telheiro: edificação rudimentar fechada somente em uma face, ou, no caso de encostar nas divisas do lote, somente nestes locais, tendo, no mínimo, uma face completamente aberta, em qualquer caso;
- LXXXIII. Terraço: local descoberto sobre uma edificação ou ao nível de um de seus pavimentos, acima do nível final do terreno, constituindo piso acessível e utilizável;
- LXXXIV. Terreno natural: superfície do terreno na situação em que se apresenta ou apresentava na natureza, ou conformação dada por ocasião da execução do loteamento;
- LXXXV. Teto: acabamento inferior dos pisos intermediários ou vedação entre o último pavimento e a cobertura do prédio;
- LXXXVI. Toldo: elemento de proteção constituindo cobertura de material leve e facilmente removível, do tipo lona ou similar;



# MUNICÍPIO DE IVINHEMA

## ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Gabinete do Prefeito

---

- LXXXVII. Unidade autônoma: edificação, ou parte dela, composta de compartimentos e instalações de uso privativo, constituindo economia independente;
- LXXXVIII. Uso predominante: ocupação principal para a qual a edificação, ou parte dela, é usada ou foi projetada para ser usada, devendo incluir as ocupações subsidiárias que são partes integrantes desta ocupação principal;
- LXXXIX. Uso residencial: ocupação ou uso da edificação, ou parte da mesma, por pessoas que nela habitam de forma constante ou transitoriamente;
- XC. Varanda: parte da edificação, não em balanço, limitada pela parede perimetral do edifício, tendo pelo menos uma das faces abertas para o espaço livre exterior;
- XCI. Verga: peça superior do marco de uma esquadria, ou paramento inferior da parede que delimita superiormente o vão de uma porta ou janela; por extensão, distância vertical entre esta superfície e o forro do compartimento considerado;
- XCII. Vistoria: diligência efetuada pela Prefeitura, tendo por fim verificar as condições de regularidade de uma construção ou obra.

**Parágrafo Único.** Estas definições são genéricas, prevalecendo sempre às definições específicas, quando existentes neste código ou em outra lei do município.

## CAPÍTULO II

### DIREITOS E RESPONSABILIDADES

#### Seção I

##### Do Município

**Art. 4º** Visando exclusivamente a observância das prescrições edilícias do município, das leis de parcelamento, zoneamento, uso e ocupação do solo quando houver e legislação correlata pertinente, a Prefeitura licenciará e fiscalizará a execução, utilização e manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade das obras, edificações e equipamentos, não se responsabilizando por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiências dos projetos, execução ou utilização.

#### Seção II

##### Do Proprietário

**Art. 5º** Considera-se proprietário do imóvel a pessoa física ou jurídica detentora do título de propriedade registrado em Cartório de Registro Imobiliário.

**Art. 6º** É direito do proprietário do imóvel neste promover e executar obras, mediante prévio conhecimento e consentimento da Prefeitura.

**Art. 7º** O proprietário do imóvel, ou seu sucessor a qualquer título, é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, suas edificações e equipamentos, bem como pela observância das prescrições desta lei e legislação municipal correlata, assegurando-lhe todas as informações cadastradas na Prefeitura relativas ao seu imóvel.



# MUNICÍPIO DE IVINHEMA

## ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Gabinete do Prefeito

---

**Art. 8º** A análise dos pedidos de emissão dos documentos previstos neste código dependerá, quando for o caso, da apresentação do título de propriedade registrado no Registro de Imóveis, respondendo o proprietário pela sua veracidade, não implicando sua aceitação por parte da Prefeitura em reconhecimento do direito de propriedade.

### Seção III Do Possuidor

**Art. 9º** Considera-se possuidor a pessoa física ou jurídica, bem como seu sucessor a qualquer título, que tenha de fato o exercício pleno ou não de usar o imóvel objeto da obra.

**Parágrafo Único.** Não se considera possuidor aquele que detém a posse em razão de situação de dependência econômica ou subordinação.

**Art. 10** Para os efeitos desta lei é direito do possuidor requerer, perante a Prefeitura, licença para realizar obras e edificações no imóvel.

**Art. 11** Poderá o possuidor exercer o direito previsto no artigo anterior desde que detenha qualquer dos seguintes documentos:

- I. compromisso de compra e venda, devidamente registrado no Registro de Imóveis;
- II. escritura de posse;
- III. certidão do Registro Imobiliário contendo as características do imóvel, quando o requerente possuir escritura definitiva sem registro ou quando for possuidor “ad usucapionem” com ou sem justo título ou ação em andamento.

§ 1º. No caso previsto no inciso I deverá ser juntada cópia do título de propriedade demonstrando a exatidão das informações relativas ao imóvel objeto do contrato.

§ 2º. Em qualquer caso, o requerente responde civil e criminalmente pela veracidade do documento apresentado, não implicando sua aceitação em reconhecimento, por parte da Prefeitura, do direito de posse sobre o imóvel.

**Art. 12** O possuidor será responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, edificações e equipamentos, bem como pela observância das prescrições desta lei e legislação correlata, assegurando-lhe todas as informações cadastradas na Prefeitura relativas ao imóvel.

### Seção IV Do Profissional

**Art. 13** Profissional habilitado é o técnico registrado junto ao órgão federal fiscalizador do exercício profissional, podendo atuar como pessoa física ou como responsável por pessoa jurídica, respeitadas às atribuições e limitações consignadas por aquele organismo.

**Art. 14** É obrigatória à assistência de profissional habilitado na elaboração de projetos, na execução e na implantação de obras, sempre que assim o exigir a legislação federal relativa ao



**MUNICÍPIO DE IVINHEMA**  
**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**  
*Gabinete do Prefeito*

---

exercício profissional, ou a critério da Prefeitura, sempre que julgado necessário, ainda que a legislação federal não o exija.

**Art. 15** O profissional habilitado poderá atuar, individual ou solidariamente, como autor ou como executante da obra.

§ 1º. Para os efeitos desta lei, será considerado autor o profissional habilitado responsável pela elaboração de projetos, que responderá pelo conteúdo das peças gráficas, descritivas, especificações e exequibilidade de seu trabalho.

§ 2º. Para os efeitos desta lei, será considerado executante o profissional responsável pela direção técnica das obras, desde seu início até sua total conclusão, respondendo por sua correta execução e adequado emprego de materiais, conforme o projeto aprovado na Prefeitura e em observância às normas da NBR 6492, NBR 7679, NBR 9050, NBR 13531, NBR 13532 e NBR 4643 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, ou outras que venham a substituí-la.

**Art. 16** É facultada a substituição ou a transferência da responsabilidade profissional, sendo obrigatória em caso de impedimento do técnico atuante, sem prejuízo da atuação do profissional anterior.

§ 1º. Quando a baixa e substituição ocorrerem em épocas distintas, a obra deverá permanecer paralisada até que seja comunicada a substituição de nova responsabilidade.

§ 2º. A Prefeitura se exime do reconhecimento de direitos autorais ou pessoais decorrentes da aceitação de transferência de responsabilidade técnica ou da solicitação de alteração ou substituição de projeto.

**CAPÍTULO III**  
**NORMAS ADMINISTRATIVAS**

**Seção I**  
**Disposições Gerais**

**Art. 17** Todas as obras de construção, reconstrução, ampliação, reforma, transladação, demolição e regularização de qualquer edificação, ou alteração de uso, e ainda as obras de movimento de terra, como cortes, escavações e aterros, deverão ser precedidas dos seguintes atos administrativos:

- I. aprovação de projeto;
- II. licenciamento da obra.

§ 1º. A aprovação e licenciamento de que tratam os incisos I e II poderão ser requeridos simultaneamente, devendo, neste caso, os projetos estarem de acordo com todas as exigências deste código.

§ 2º. Incluem-se no disposto neste artigo todas as obras do Poder Público, tendo o seu exame preferência sobre quaisquer pedidos.





# MUNICÍPIO DE IVINHEMA

## ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Gabinete do Prefeito

---

§ 3º. A prefeitura terá o prazo máximo de 30 (trinta dias) a contar da entrada do processo, para se pronunciar quanto ao projeto simplificado apresentado.

§ 4º. A prefeitura terá o prazo máximo de 60 (sessenta dias) a contar da entrada do processo, para se pronunciar quanto ao projeto tradicional apresentado.

**Art. 18** A requerimento do interessado a Prefeitura fornecerá, através de consulta de viabilidade, informações sobre o zoneamento e os indicadores urbanísticos básicos vigentes relativos ao imóvel onde pretende construir.

**Art. 19** Estão sujeitos, em princípio, somente ao licenciamento prévio, as seguintes obras:

- I. reformas e instalações que não impliquem aumento de área, não alterem as características externas da edificação, nem modifiquem seu uso;
- II. construção de muros nos alinhamentos e afastamentos obrigatórios para vias públicas;
- III. construção de muros em divisas com áreas públicas, áreas tombadas ou áreas de preservação;
- IV. rebaixamento de meio-fio;
- V. colocação de toldos.

**Parágrafo Único.** A Prefeitura poderá, a seu critério, exigir a apresentação de projeto das obras especificadas neste artigo, sempre que julgar necessário.

**Art. 20** Salvo a necessidade de andaime ou tapume, hipótese em que será obrigatória a licença, poderão ser realizados, independentemente desta, os pequenos consertos ou reparos em prédios em que não se alterem ou modifiquem os elementos geométricos da construção, tais como:

- I. reparo e substituição de telhas, calhas, tubulações e condutores em geral;
- II. consertos em coberturas;
- III. impermeabilização de terraços e piscinas;
- IV. substituição de revestimentos, pisos, assoalhos, forros e esquadrias;
- V. limpeza, pintura e reparos nos revestimentos das edificações;
- VI. construção de muros de divisa com até 3,00m (três metros) de altura a partir do nível natural do terreno, fora da faixa de afastamento obrigatório para logradouros, obedecido o disposto no art. 80, e revestimento de muros em geral;
- VII. reparos de calçadas;
- VIII. galpões para obra no interior do lote, desde que comprovado o licenciamento da mesma.

**Parágrafo Único.** A dispensa prevista no presente artigo não se aplica aos imóveis tombados pela municipalidade, que dependerão da anuência prévia.

**Art. 21** A Prefeitura poderá fornecer, gratuitamente, projetos padronizados de moradia econômica, com área máxima de 59,50m<sup>2</sup> (cinquenta e nove metros e cinquenta centímetros quadrados), cuja execução não exija cálculo estrutural e que não constitua parte de agrupamento



**MUNICÍPIO DE IVINHEMA**  
**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**  
*Gabinete do Prefeito*

---

ou conjunto de realização simultânea, ficando os modelos dos projetos e memoriais descritivos a serem definidos pelo órgão competente da municipalidade e regulamentados por decreto.

**Parágrafo Único.** Para os efeitos deste artigo, considera-se moradia econômica a residência unifamiliar de caráter popular destinada ao uso do proprietário ou possuidor, que não possua outro imóvel no município e que receba renda familiar máxima de até dois salários mínimos, onde serão analisadas ainda as construções existentes dentro do imóvel, pelos setores responsáveis desta municipalidade, para liberação ou não do projeto de construção quando necessário.

**Art. 22** As vantagens de moradia econômica somente serão concedidas ao mesmo proprietário uma vez a cada 05 (cinco) anos.

**Art. 23** Nas construções existentes nos logradouros para os quais seja obrigatório afastamento do alinhamento, não serão permitidas obras de reconstrução parcial ou total, modificações, reformas ou acréscimos, quando localizados na parte atingida pelo afastamento, exceto nas edificações tombadas como patrimônio histórico, artístico e cultural, e desde que os projetos das obras referidas sejam previamente aprovados pelo município.

**Seção II**  
**Projetos**

**Subseção I**  
**Projeto Simplificado**

**Art. 24** O Projeto Simplificado para aprovação e licenciamento de toda e qualquer obra de edificação e/ou regularização de construção no Município de Ivinhema, com exceção das obras mencionadas no § 3º do presente artigo, passa a obedecer aos moldes integrantes dos anexos I, II, III desta lei.

§ 1º. O Projeto Simplificado substitui o projeto arquitetônico tradicional e deverá ser submetido à análise do setor municipal responsável pela aprovação dos projetos para efeito de licenciamento de obra de edificação e/ou regularização de edificação existente.

§ 2º. Os Projetos Simplificados tratados nesta lei, dizem respeito exclusivamente aos projetos de construções de edificações destinados aos usos residencial, unifamiliar comercial e de serviço.

§ 3º. Deverão ser apresentados na forma arquitetônica tradicional, os projetos destinados ao uso institucional, bem como aos usos residencial, multifamiliar horizontal e/ou vertical, misto e industrial, dispostos nesta lei.

**Art. 25** O Projeto Simplificado deverá conter os elementos gráficos e informações necessários para análise do setor municipal responsável pela aprovação dos projetos.

§ 1º. Os elementos gráficos deverão conter, obrigatoriamente:

- I. planta de implantação;
- II. desenhos na escala mínima de 1:100;



# MUNICÍPIO DE IVINHEMA

## ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Gabinete do Prefeito

---

- III. projeções, com medidas;
- IV. cotas de níveis necessárias à amarração da edificação no terreno e ao cálculo de suas respectivas áreas e alturas.
- V. a planta de implantação deverá apresentar:
  - a) o contorno de edificação;
  - b) a indicação dos pavimentos;
  - c) os afastamentos e recuos da construção em relação às divisas e alinhamentos do lote;
  - d) locação de vagas de estacionamento de veículos;
  - e) taxa de ocupação – TO;
  - f) taxa de permeabilidade do solo – TPS;
  - g) coeficiente de aproveitamento.

§ 2º. As sacadas e varandas, cobertas ou descobertas, bem como quaisquer elementos arquitetônicos em balanço, deverão ser anotados de forma distinta na implantação, possibilitando a sua identificação.

§ 3º. Os projetos de construção de edificações, nos termos deste artigo, estão dispensados da apresentação de projetos complementares.

§ 4º. Nas construções realizadas em locais onde não exista rede de coleta de esgoto, deverá haver sistema de fossa séptica e sumidouro, sendo que deverão ser construídos de acordo com a NBR 7229 e 13969 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, ou outras que venham a substituí-las.

§ 5º. Nos projetos de reforma de edificações existentes, deverão ser demonstradas com clareza, as partes existentes, a demolir e a construir, em cores diferenciadas e em forma de legenda.

§ 6º. Quando necessário, poderão ser solicitados outros elementos gráficos para viabilizar a análise.

§ 7º. O Projeto Simplificado que apresentar rasuras o desenho e a escritas ilegíveis e sem exatidão, não será aceito para análise.

**Art. 26** Todo pedido de licenciamento de obra para construção e/ou regularização de edificação, deverá ser precedido da seguinte documentação:

- a) requerimento direcionado ao Departamento de Projetos e Engenharia ou outro setor que venha substituir;
- b) 03 (três) via do Projeto Simplificado: Modelo de Selo Padrão conforme anexo I, Planta de Locação da Construção no Imóvel, conforme anexo II, Memorial Descritivo (Simplificado), conforme anexo III;
- c) Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) e ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) do autor do projeto e responsável técnico, devidamente com o comprovante de pagamento do recolhimento da taxa;
- d) certidão negativa de débitos tributários referente ao imóvel;
- e) comprovante de quitação em dia do autor do projeto referente ao ISSQN;



**MUNICÍPIO DE IVINHEMA**  
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
*Gabinete do Prefeito*

---

**Art. 27** Ficará sob total responsabilidade dos profissionais autores de projetos e responsáveis técnicos a observância e cumprimento das demais disposições relativas à edificação estabelecidas pela legislação municipal, estadual e federal, e também no que diz respeito à necessidade de aprovação junto a outros órgãos públicos, tais como, Corpo de Bombeiros, Vigilância Sanitária (estadual e/ou municipal), Exército, Meio Ambiente, concessionária local de água, energia e outros.

**Parágrafo Único.** O setor municipal, responsável pela análise e aprovação do projeto de construção da edificação, poderá solicitar informações adicionais que julgar necessárias ao autor do projeto ou ao proprietário da construção.

**Art. 28.** A aprovação de projetos será feita pelo setor municipal competente, independentemente da apresentação de projetos aprovados por quaisquer outros órgãos ou empresas concessionárias de serviços públicos municipais, estaduais e federais.

§ 1º. Excluem-se do estabelecido no "caput" deste artigo as obras de interesse público municipal.

§ 2º. Os documentos referentes às análises que não forem retirados no prazo de 30 (trinta) dias serão arquivados e serão tomadas as medidas cabíveis em relação às taxas e impostos devidos.

**Art. 29** Ficam isentas de apresentação de projetos as obras de reforma que não impliquem em ampliação.

§ 1º. A execução dos serviços de reforma, demolição ou quando se tratar de alteração do destino da edificação, será autorizada através de Alvará de Licença Para Construção, expedido mediante requerimento do interessado, caracterizando os serviços a serem executados.

§ 2º. A solicitação do Alvará de Licença dos serviços de reforma ou adaptação que impliquem em modificação de paredes internas ou externas, colocação ou demolição de lajes, deverá ser precedida da Anotação de Responsabilidade Técnica do profissional responsável.

**Art. 30** Na expedição do "HABITE-SE" serão verificadas, se a construção está de acordo com o projeto simplificado aprovado, e o padrão da construção.

**Parágrafo Único.** Quando da solicitação do "HABITE-SE", deverá ser apresentado pelo interessado, o projeto aprovado pela Prefeitura, o projeto detalhado, se necessário, e caso o setor julgar necessário o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, Licença expedida pela Vigilância Sanitária, Licença Ambiental, Exército e outros.

**Art. 31** É obrigatório manter no local da construção cópia do projeto simplificado e/ou projeto arquitetônico tradicional conforme o caso, aprovado na Prefeitura Municipal, para acompanhamento, vistoria e fiscalização pelos órgãos competentes da Prefeitura, durante a execução da obra.



# MUNICÍPIO DE IVINHEMA

## ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Gabinete do Prefeito

---

**Art. 32** Será comunicada ao CREA e ou CAU, toda e qualquer constatação de inobservância da legislação por parte dos profissionais autores e responsáveis técnicos, sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas nesta lei.

### Subseção II

#### Projeto Tradicional

**Art. 33** Para aprovação do projeto arquitetônico, o interessado apresentará à municipalidade a seguinte documentação:

- I. requerimento direcionado ao Departamento de Projetos e Engenharia ou outro setor que venha substituir;
- II. três ou mais vias do projeto arquitetônico, com tamanho mínimo da folha no formato A3;
- III. ART e ou RRT do autor e do executante, devidamente preenchidas e quitadas;
- IV. três ou mais cópias do memorial descritivo e ou laudo técnico;
- V. levantamento topográfico completo, quando necessário a critério do órgão competente da municipalidade;
- VI. título de propriedade ou de posse do imóvel;
- VII. licença ambiental de instalação -LAI- para empreendimentos, estabelecimento e atividades consideradas efetiva ou potencialmente poluidoras, bem como capazes, sob qualquer forma, de causar degradação ambiental;
- VIII. certidão negativa de débito do imóvel junto ao município;
- IX. comprovante de quitação em dia do ISSQN do autor do projeto.

**Parágrafo Único.** O requerimento solicitando a aprovação do projeto mencionará o nome do proprietário, endereço completo e características gerais da obra, e será assinado pelo proprietário, seu representante legal ou pelo autor.

**Art. 34** O projeto arquitetônico deverá constar, no mínimo, de:

- I. planta de situação do terreno em escala não inferior a 1:2000, com as dimensões e área do lote, indicação do Norte, distância a uma rua com denominação oficial ou designação notória, denominação da(s) rua(s) de acesso e largura(s) da(s) rua(s) confinante(s);
- II. planta de implantação, em escala não inferior a 1:200, com a indicação do Norte, todos os elementos que definem a forma e as dimensões do terreno e da construção; a posição desta no terreno, com todos os afastamentos das divisas; a indicação de afastamentos entre prédios no mesmo lote, a representação das árvores e postes, assim como a locação das fossas sépticas e filtros anaeróbios (sumidouros), quando necessários e a distância das margens destes às construções; limite(s) anterior (es) do terreno e alinhamento(s) definitivo(s) do(s) muro(s); alturas dos muros e larguras dos passeios frontais; vão(s) de acesso ao imóvel e rebaixamento(s) do(s) meio-fio(s); e, identificação dos extremantes conforme titulação do imóvel;
- III. plantas baixas, cortes e elevações não superiores em escala 1:100, que indiquem claramente o uso, a área e as dimensões de cada compartimento, bem como representem e dimensionem todos os elementos referidos neste código;



# MUNICÍPIO DE IVINHEMA

## ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Gabinete do Prefeito

---

IV. quadro de áreas indicando a área do terreno, áreas das construções, área permeável, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, números de pavimentos e vagas de estacionamento, com discriminação das áreas cobertas e descobertas, quando existirem e totalização para cada edificação implantada no terreno;

§ 1º. A escala não dispensará a indicação das cotas que expressem as dimensões dos compartimentos e das aberturas, os afastamentos das divisas e a altura da edificação, prevalecendo, em caso de divergência, as cotas apresentadas.

§ 2º. Os projetos arquitetônicos deverão ter no mínimo 02 (dois) cortes, passando por banheiros e/ou escadas para um perfeito entendimento do projeto e convenientemente cotados;

§ 3º. Os projetos arquitetônicos deverão ter no mínimo 01 (uma) fachada, sendo que em terrenos localizados na esquina deverão ser apresentados 02 (duas) fachadas voltados para cada via do sistema viário;

§ 4º. As pranchas deverão ser numeradas e possuirão espaço reservado para os carimbos de aprovação acima do selo, e deverão atender a NBR 10068/87, NBR 10582 e NBR 13142 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, ou outras que venham a substituí-las;

§ 5º. O selo das pranchas conterá, no mínimo, a discriminação do(s) uso(s) da(s) edificação (ões), a(s) escala(s) dos desenhos, o assunto, o(s) nome(s) do(s) proprietário(s), o endereço do imóvel e o(s) nome(s) e referências profissionais do autor e do executante, área do terreno e construção;

§ 6º. As dimensões em metros e áreas deverão ser arredondadas limitando-se a dois algarismos após a vírgula.

§ 7º. Os projetos de obras situadas em zonas históricas definidas nas leis de zoneamento, uso e ocupação do solo, deverão apresentar a fachada da edificação acompanhada das fachadas das edificações vizinhas.

**Art. 35** Os projetos de ampliações, modificações ou reformas, deverão ser apresentados desenhos indicativos da construção podendo adotar a nomenclatura abaixo, ou através de uma legenda que identifique claramente as partes.

I – partes existentes	traço cheio	preto ou azul
II – partes a construir	tracejado	Vermelho
III – partes a demolir/retirar	Pontilhado	Amarelo

**Art. 36** O projeto será apresentado sem rasuras ou emendas não ressalvadas.

**Art. 37** As alterações de projeto efetuadas após o licenciamento da obra devem ser aprovadas previamente.



# MUNICÍPIO DE IVINHEMA

## ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Gabinete do Prefeito

---

**Art. 38** Aprovado o projeto, uma via será arquivada na Prefeitura e as demais entregues ao requerente.

**Art. 39** O projeto de uma edificação será examinado em função de sua utilização lógica e não apenas pela sua denominação em planta.

### Seção III

#### Licenciamento de Obras

**Art. 40** Para obtenção do alvará de licença, o interessado apresentará à Prefeitura os seguintes documentos:

- I. requerimento direcionado ao Departamento de Projetos e Engenharia ou outro setor que venha substituir;
- II. três ou mais cópias do projeto arquitetônico;
- III. ART e ou RRT do autor e do executante, devidamente preenchidas e quitadas;
- IV. três ou mais cópias do memorial descritivo e ou laudo técnico;
- V. levantamento topográfico completo, quando necessário a critério do órgão competente da municipalidade;
- VI. título de propriedade ou de posse do imóvel;
- VII. licença ambiental de instalação -LAI- para empreendimentos, estabelecimento e atividades consideradas efetiva ou potencialmente poluidoras, bem como capazes, sob qualquer forma, de causar degradação ambiental;
- VIII. certidão negativa de débito do imóvel junto ao município;
- IX. comprovante de quitação em dia do ISSQN do autor do projeto.

§ 1º. O requerimento solicitando o licenciamento da construção mencionará o nome do proprietário, endereço completo e características gerais da obra, número da inscrição imobiliária municipal do terreno e CPF ou CNPJ do proprietário, e será assinado pelo proprietário, seu representante legal ou autor do projeto.

§ 2º. A emissão do alvará de licença fica condicionada à demarcação, em campo, dos alinhamentos e nivelamentos de vias, passeios e muros, pelo setor competente da municipalidade, em consonância com as leis de zoneamento, uso e ocupação do solo e o plano de drenagem, quando houver.

**Art. 41** O licenciamento para início da construção será válido pelo prazo de 2 (dois) anos, findo este prazo e não tendo sido iniciada a construção, o licenciamento perderá sua validade.

**Parágrafo Único.** Para efeito da presente lei, uma edificação será considerada como iniciada quando promovida as escavações e gabarito com base no projeto aprovado e indispensáveis à sua implantação imediata.

**Art. 42** Quando o empreendimento compreender mais de 1 (um) bloco de edificação, poderá ser requerido o alvará de licença para cada bloco, isoladamente, observada a validade do projeto aprovado.



**Art. 43** Após a caducidade do primeiro licenciamento, se a parte quiser iniciar as obras, deverá requerer e pagar novo licenciamento, desde que ainda válido o projeto aprovado.

**Parágrafo Único.** Esgotado o prazo do alvará de licença e não estando concluída a obra, deverá ser requerida a prorrogação do prazo e pago novo licenciamento.

**Art. 44** O alvará de licença poderá, a qualquer tempo e assegurada ampla defesa à parte, mediante ato da autoridade competente, ser:

- I. revogado, atendendo a relevante interesse público;
- II. cassado, em caso de desvirtuamento, por parte do interessado, da licença concedida;
- III. anulado, em caso de comprovação de ilegalidade em sua expedição.

#### **Seção IV** **Licenciamento de Demolições Voluntárias**

**Art. 45** A demolição de qualquer edificação, ou parte dela, bem como de muros ou instalações com altura superior a 2,00m (dois metros) localizados na faixa de afastamento obrigatório para logradouros só poderá ser executada mediante licenciamento da Prefeitura.

**Art. 46** O requerimento para obtenção do alvará de demolição será instruído com os seguintes documentos:

- I. título de propriedade ou equivalente;
- II. croqui de localização do imóvel, quando necessário;
- III. ART e ou RRT de profissional habilitado.

§ 1º No pedido de licença para demolição deverá constar o nome do proprietário, endereço completo e características gerais da(s) edificação (ões) a ser (em) demolida(s), número da inscrição imobiliária municipal do imóvel, CPF ou CNPJ do proprietário e o prazo de duração dos trabalhos, o qual poderá ser prorrogado, atendendo solicitação justificada do interessado, e a juízo da Prefeitura;

§ 2º A licença para demolição será negada quando se tratar de imóvel tombado pela municipalidade;

§ 3º As demolições com uso de explosivos deverão ser acompanhadas por profissional habilitado e membros dos órgãos fiscalizadores.

**Art. 47** O órgão competente da municipalidade poderá, quando julgar necessário, estabelecer horários para a realização de demolição.

**Art. 48** Caso a demolição não fique concluída no prazo licenciado, estará o proprietário sujeito às multas previstas neste código.

**Art. 49** Em qualquer demolição o profissional responsável ou o proprietário, conforme o caso adotará todas as medidas necessárias à garantia das condições de segurança dos operários, dos





# MUNICÍPIO DE IVINHEMA

## ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Gabinete do Prefeito

---

transeuntes, das benfeitorias dos logradouros e das propriedades vizinhas, obedecendo ao que dispõe o presente código no capítulo V.

### Seção V

#### Conclusão e Ocupação das Edificações

**Art. 50** Concluída a construção, modificação ou acréscimo, o proprietário deverá solicitar o habite-se junto à municipalidade, que só o deferirá comprovada a execução da obra de acordo com os projetos e especificações aprovados.

**Art. 51** A vistoria para obtenção do habite-se deverá ser requerida, junto à Municipalidade, em prazo máximo de 60 (sessenta) dias após a ocupação do imóvel.

§ 1º. O requerimento de vistoria deverá ser acompanhado dos seguintes documentos:

- I. laudo de vistoria e aprovação das instalações sanitárias, emitido pela autoridade competente, quando for o caso;
- II. laudo de vistoria e aprovação das instalações de prevenção e combate a incêndios, quando for o caso;
- III. licença ambiental para operação – LAO - quando for o caso;
- IV. laudo de vistoria e aprovação das edificações destinadas aos usos de saúde e de educação, pelos órgãos competentes.

§ 2º. No requerimento de vistoria deverá ser informado o número do projeto aprovado, o CPF ou CNPJ do proprietário e o número da inscrição imobiliária do imóvel no cadastro municipal.

**Art. 52** Poderá ser concedido habite-se parcial nos seguintes casos:

- I. quando se tratar de edificações independentes e autônomas, varandas e garagens construídas no interior do mesmo lote;
- II. quando se tratar de edificação constituída de unidades autônomas.
- III. os equipamentos e instalações do prédio para completo atendimento às unidades autônomas a serem utilizadas deverão estar concluídos, em funcionamento e aprovados pelas autoridades competentes;
- IV. os acessos, circulações e áreas de uso comum, pelo menos até as unidades em questão, deverão estar concluídas.

## CAPÍTULO IV

### INFRAÇÕES E PENALIDADES

#### Seção I

##### Disposições Gerais

**Art. 53** As infrações às disposições deste código serão punidas com as seguintes penalidades:

- I. multa;
- II. embargo;



- III. interdição do prédio ou dependência;
- IV. cassação do alvará de construção;
- V. demolição.

**Parágrafo Único.** A aplicação das penas previstas não dispensa o atendimento às disposições deste código bem como não desobriga o infrator de ressarcir danos resultantes da infração, na forma da legislação vigente.

## **Seção II** **Autos de Infração e de Multa**

**Art. 54** A inobservância de qualquer dispositivo legal ensejará a lavratura do competente auto de infração, com notificação do infrator para, no prazo de 15 (quinze) dias corridos, contados do recebimento ou da publicação, apresentar defesa à autoridade competente.

§ 1º. A notificação far-se-á ao infrator, pessoalmente ou por via postal, com aviso de recebimento, ou, ainda, por edital, nas hipóteses de recusa do recebimento da notificação ou não localização do notificado.

§ 2º. Para os efeitos desta lei considera-se infrator o proprietário ou possuidor do imóvel, e, ainda, quando for o caso, o autor dos projetos e/ou o executante das obras e serviços.

§ 3º. Respondem, também, pelo proprietário, os seus sucessores a qualquer título e o possuidor do imóvel.

§ 4º. Na ausência de defesa ou sendo esta julgada improcedente será imposta multa pecuniária pelo Diretor ou Agentes de Fiscalização de Departamento da Secretaria notificante.

§ 5º. A defesa prevista no caput deste artigo deverá ser protocolada pelo interessado no Protocolo Geral do Município e dirigida ao Diretor do Departamento a que estiver subordinado o servidor que lavrou o auto de infração.

§ 6º. Os débitos para com a Fazenda Pública Municipal, de qualquer natureza, inclusive fiscal - atuais e futuros - incluídas as multas de qualquer espécie provenientes da impontualidade, total ou parcial, nos respectivos pagamentos, assim como todos os valores expressos e representados neste Código, serão atualizados monetariamente, de acordo com a variação do INCC-M/FGV – Índice Nacional de Custo da Construção do Mercado da Fundação Getúlio Vargas, ou outro que oficialmente venha a sucedê-lo.

**Art. 55** Imposta a multa, o infrator será notificado para que proceda ao pagamento no prazo de 15 (quinze) dias corridos, cabendo recurso a ser interposto no mesmo prazo ao Secretário Municipal do órgão que emitiu a multa.

§ 1º. O recurso deverá ser protocolado pelo interessado no Protocolo Geral do Município.



**MUNICÍPIO DE IVINHEMA**  
**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**  
*Gabinete do Prefeito*

§ 2º. Negado provimento ao recurso, será concedido o prazo de 10 (dez), dias para recolhimento da multa, caso o contribuinte não recolha o valor, a multa será inscrita em dívida ativa e encaminhado para execução fiscal.

**Art. 56** As multas administrativas impostas na conformidade da presente lei, não pagas nas épocas próprias, ficam sujeitas à atualização monetária e acréscimo de juros moratórios contados do mês seguinte ao do vencimento, de acordo com a legislação tributária do município, sem prejuízo, quando for o caso, dos honorários advocatícios, custas e demais despesas judiciais, nos termos em que dispuser a legislação municipal pertinente.

**Art. 57** A aplicação das multas pecuniárias estabelecidas nesta lei não exime o infrator das demais sanções e medidas administrativas ou judiciais cabíveis, inclusive a apuração de sua responsabilidade pelos crimes de desobediência contra a administração pública, previstos na legislação penal.

**Art. 58** Pelas infrações às disposições deste código serão aplicadas ao autor, executante e/ou proprietário, conforme o caso, as seguintes multas:

INFRAÇÃO	MULTA EM (REAL)
I. por falseamento de medidas, cotas e demais indicações do projeto: - ao autor	R\$ 200,00
II. pelo viciamento do projeto aprovado, introduzindo-lhe alteração de qualquer espécie: - ao proprietário	R\$ 200,00
III. pelo início de execução de obra ou demolição sem licenciamento: - ao proprietário	R\$ 500,00
IV. pela execução de obra em desacordo com o projeto aprovado, ou em desacordo com os alinhamentos e/ou nivelamento fornecidos: - ao proprietário	R\$ 500,00
V. pela falta de projeto aprovado, alvará de licença e demais documentos exigidos, no local da obra: - ao proprietário	R\$ 200,00
VI. quando vencido o prazo de licenciamento, prosseguir a obra sem a necessária prorrogação de prazo: - ao proprietário	R\$ 200,00
VII. por não concluir demolição no prazo previsto: - ao proprietário	R\$ 100,00
VIII. pela inobservância das prescrições relativas a movimento de terra e vedações em terrenos: - ao proprietário	R\$ 200,00
IX. pela inobservância das prescrições relativas à manutenção dos logradouros e proteção às propriedades vizinhas durante a execução da obra: - ao proprietário	R\$ 500,00
X. pela inobservância das prescrições sobre andaimes, tapumes, telas e	



**MUNICÍPIO DE IVINHEMA**  
**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**  
*Gabinete do Prefeito*

	demais meios e equipamentos de proteção:	
	- ao proprietário	R\$ 500,00
XI.	pela desobediência ao embargo municipal:	
	- ao proprietário	R\$ 500,00
XII.	pela execução de obra com produção de ruídos antes das 7 horas e depois das 19 horas:	
	- ao proprietário	R\$ 500,00
XIII.	por não cumprir intimação para desmonte ou demolição por dia:	
	- ao proprietário	R\$ 300,00
XIV.	pela inobservância das prescrições relativas a toldos e acessos coberto:	
	- ao proprietário	R\$ 200,00
XV.	por não atender intimação para adequação de chaminé:	
	- ao proprietário	R\$ 200,00
XVI.	por alterar a destinação da obra prevista no projeto e licenciamento, sem aprovação da municipalidade:	
	- ao proprietário	R\$ 1.000,00
XVII.	concluída a construção, reconstrução ou reforma, se não for licenciada, sem aprovação da municipalidade:	
	- ao proprietário	R\$ 500,00
XVIII.	pela utilização da edificação sem a obtenção do habite-se, logo após ter decorrido prazo de 90 (noventa) dias do término da construção e a mesma ter sido analisada pelo setor municipal responsável pela aprovação dos projetos nos casos da utilização da edificação inacabada e utilizada em condições mínimas;	
	- ao proprietário	R\$ 250,00
XIX.	pelo descumprimento das prescrições sobre equipamentos e instalações:	
	- ao proprietário	R\$ 500,00

**Parágrafo Único.** O não atendimento ao embargo caracteriza infração continuada, cabendo multas diárias de R\$ 100,00 (cem reais), sem prejuízo das providências administrativas ou judiciais cabíveis.

**Art. 59** Na reincidência, a multa será aplicada em dobro, progressivamente.

**Parágrafo Único.** Considera-se reincidência nova violação do mesmo dispositivo legal.

**Art. 60** O pagamento da multa não sana a infração, ficando o infrator na obrigação de legalizar, regularizar, demolir, desmontar ou modificar as obras executadas em desacordo com este código.

### **Seção III** **Embargo**

**Art. 61** Poderá ser imposto o embargo sempre que constatada irregularidade na execução de obra, seja pelo desatendimento às disposições deste código ou pelo descumprimento de normas técnicas ou administrativas na construção licenciada, principalmente nos seguintes casos:



# MUNICÍPIO DE IVINHEMA

## ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Gabinete do Prefeito

---

- I. execução de obras ou instalação de equipamentos sem o alvará de licença, quando necessário;
- II. inobservância de qualquer prescrição essencial do projeto aprovado ou do alvará de licença;
- III. inobservância das cotas de alinhamento e/ou nivelamento;
- IV. realização de obra sem a responsabilidade de profissional habilitado, quando indispensável;
- V. quando estiver ocorrendo dano ao meio ambiente, aos imóveis vizinhos ou aos logradouros e próprios públicos;
- VI. quando a execução da obra e/ou instalação dos equipamentos estiver (em) colocando em risco a segurança pública, dos imóveis vizinhos e/ou do próprio pessoal empregado nos diversos serviços;
- VII. Quando iniciada as escavações e gabarito da obra sem que a mesma tenha projeto arquitetônico aprovado na prefeitura.

**Parágrafo Único.** No caso de obra ou instalação licenciada, somente quando recomendado em laudo emitido após vistoria efetuada por profissional da área de engenharia ou arquitetura para tal fim designado e determinação por escrito do Secretário Municipal do órgão licenciador, a fiscalização efetivará o embargo.

**Art. 62** A execução, alteração ou eliminação de redes pluviais ou de cursos d'água serão embargadas quando não estiverem autorizadas pela municipalidade.

**Art. 63** O embargo só será levantado quando forem eliminadas as causas que o determinaram, que serão regulamentadas por decreto.

### Seção IV Interdição

**Art. 64** Uma edificação ou qualquer de suas dependências poderá ser interditada imediatamente, com impedimento de sua ocupação, quando oferecer iminente perigo de caráter público.

**Art. 65** A interdição prevista no artigo anterior será imposta por escrito, mediante ato do Secretário Municipal do órgão licenciador, sempre que indicado como necessário em laudo emitido após vistoria efetuada por profissional da área de engenharia ou arquitetura para tal fim designado.

### Seção V Demolição Compulsória

**Art. 66** A demolição total ou parcial de uma edificação, de um equipamento ou muro poderá ser imposta nos seguintes casos:

- I. quando executados sem licenciamento ou em desacordo com o projeto licenciado, ou ainda desobedecendo aos alinhamento e/ou nivelamento fornecidos;



# MUNICÍPIO DE IVINHEMA

## ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Gabinete do Prefeito

---

- II. quando forem julgados em risco iminente de caráter público;
- III. quando construídos sobre valas ou redes pluviais existentes, sem anuência do órgão responsável pela rede geral de drenagem do município;

**Parágrafo Único.** A demolição não poderá ser imposta enquanto o projeto possa ser adequado, modificado ou licenciado, ou ainda, no caso do inciso II deste artigo, se o proprietário ou responsável tomar imediatas e eficazes providências para afastar o risco iminente.

**Art. 67** A demolição será precedida de vistoria realizada por profissional da área de engenharia ou arquitetura, pertencente ou não ao quadro de servidores do município, designado pelo Secretário Municipal do órgão competente da municipalidade.

§ 1º. Do resultado da vistoria será emitido laudo conclusivo explicitando:

- I. no caso de construção não licenciada, em desacordo com o projeto licenciado ou com o alinhamento e/ou nivelamento fornecidos, ou sobre valas ou redes pluviais existentes, a possibilidade ou não de legalização da obra em questão, as providências a serem adotadas pelo proprietário e o prazo julgado conveniente para tal;
- II. no caso de construção em risco iminente de caráter público, as providências a serem adotadas pelo proprietário para afastar o risco e o prazo julgado adequado para a consecução das medidas necessárias.

§ 2º. Do laudo se dará cópia ao proprietário, possuidor ou seu representante legal para, querendo, apresentar defesa em prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contados do recebimento ou da publicação.

§ 3º. Escusando-se o proprietário, possuidor ou seu representante de apresentar defesa no prazo, ou sendo esta julgada improcedente, será o mesmo notificado para, em prazo considerado adequado, adotar as providências necessárias à eliminação das irregularidades apontadas no laudo, ou promover a demolição da obra.

§ 4º. O laudo e a notificação de que tratam os parágrafos 2º e 3º serão entregues pessoalmente ou por via postal, com aviso de recebimento, ou, ainda, comunicados por edital, nas hipóteses de recusa do recebimento ou não localização da parte.

§ 5º. Não efetivadas, pelo proprietário, possuidor ou seu representante, as providências no prazo fixado, poderá o Secretário Municipal do órgão competente da municipalidade, conforme o caso:

- I. determinar a lavratura de multas pecuniárias a cada 30 (trinta) dias, até a solução das irregularidades;
- II. determinar a execução de medidas de reforço estrutural na edificação julgada em risco iminente, quando tal solução for recomendada no laudo;
- III. determinar a demolição ou desfazimento da obra irregular ou em risco, valendo-se de mão de obra da própria municipalidade ou contratada junto a terceiros;
- IV. encaminhar os autos para a instrução da medida judicial competente.



**MUNICÍPIO DE IVINHEMA**  
**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**  
*Gabinete do Prefeito*

---

§ 6º. Providenciados os serviços de reforço estrutural ou demolição pelo município, serão os custos operacionais cobrados do proprietário ou possuidor do imóvel.

§ 7º. A multa pecuniária prevista no inciso I do § 5º será de R\$ 200,00 (duzentos reais) por metro linear, conforme o tipo de edificação ou de obra a ser demolida.

§ 8º. Poderá ser concomitante a aplicação de quaisquer das sanções previstas no § 5º deste artigo.

**CAPÍTULO V**  
**OBRIGAÇÕES DURANTE A EXECUÇÃO DAS OBRAS**

**Seção I**  
**Disposições Gerais**

**Art. 68** Para fins de documentação e fiscalização, todos os documentos referente à aprovação do projeto deverão permanecer no local das mesmas, juntamente com o projeto aprovado.

**Parágrafo Único.** Estes documentos deverão estar facilmente acessíveis à fiscalização da Prefeitura durante as horas de trabalho e em perfeito estado de conservação.

**Art. 69.** A execução de obras, incluindo os serviços preparatórios e complementares, suas instalações e equipamentos, será procedida de forma a obedecer ao projeto aprovado, à boa técnica, às normas técnicas e ao direito de vizinhança, a fim de garantir a segurança dos trabalhadores, da comunidade, das propriedades vizinhas e dos logradouros públicos, observada em especial a legislação trabalhista pertinente.

§ 1º. Durante a execução das obras será obrigatória à manutenção do passeio desobstruído e em perfeitas condições, sendo vedada sua utilização, ainda que temporária, como canteiro de obras ou para carga e descarga de materiais de construção, salvo no interior dos tapumes que avancem sobre o logradouro.

§ 2º. Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

§ 3º. Nas obras situadas nas proximidades de hospitais, escolas, asilos e estabelecimentos similares e nas vizinhanças de edificações residenciais é proibido executar, antes das 7 horas e depois das 19 horas, qualquer trabalho ou serviço que produza ruído.

**Seção II**  
**Movimento de Terra**

**Art. 70** Qualquer movimento de terra deverá ser executado com o devido controle tecnológico, a fim de assegurar sua estabilidade, prevenir erosões e garantir a segurança dos imóveis e logradouros limítrofes, bem como não impedir ou alterar o curso natural de escoamento de águas



# MUNICÍPIO DE IVINHEMA

## ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Gabinete do Prefeito

---

pluviais e fluviais ou não modificar a condição natural de demais áreas de preservação permanente.

§ 1º. A execução de escavações, cortes ou aterros com mais de 3,00 (três metros) de altura ou profundidade, em relação ao perfil natural do terreno, será precedida de estudo de viabilidade técnica, com vistas à verificação das condições de segurança e de preservação ambiental e paisagística.

§ 2º. Serão obrigatórios muros de arrimo sempre que os cortes ou aterros ocorrerem junto às divisas do terreno ou no alinhamento.

### Seção III

#### Andaimes, Tapumes e Vedações de Terrenos

##### Subseção I

##### Andaimes

**Art. 71** Nas obras ou serviços que se desenvolverem a mais de 6,00 (seis metros) de altura será obrigatória a execução de andaimes, obedecidas, ainda, as seguintes normas:

- I. terão de garantir perfeitas condições de segurança de trabalho para os operários, de acordo com a legislação federal que trata sobre o assunto;
- II. deverão ser convenientemente fechados em todas as suas faces livres para impedir a queda de materiais;
- III. deverão observar altura livre mínima de 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros) em relação do nível do logradouro fronteiro ao imóvel;
- IV. deverão ocupar área projetada sobre o logradouro público com largura máxima de 2,00 (dois metros);
- V. não poderão prejudicar a arborização, a iluminação pública, a visibilidade das placas de nomenclatura, sinalização ou numeração e outros equipamentos de interesse público;
- VI. deverão observar as distâncias mínimas à rede de energia elétrica, de acordo com a NBR 5410/97 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, ou outra que venha a substituí-la;
- VII. deverão ser removidos quando concluídos os serviços ou paralisada a obra por período superior a 30 (trinta) dias.

**Art. 72** Quando apoiados no logradouro público, além das normas estabelecidas no artigo anterior, os andaimes deverão assegurar passagem livre uniforme com largura mínima de 1,20 (um metro e vinte centímetros).

##### Subseção II

##### Tapumes

**Art. 73** Nenhuma construção reforma ou demolição poderá ser realizada no alinhamento dos logradouros públicos, ou com afastamento inferior a 4,00 (quatro metros), sem que haja, em toda a





**MUNICÍPIO DE IVINHEMA**  
**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**  
*Gabinete do Prefeito*

---

sua frente, bem como uma altura mínima de 2,00 (dois metros), um tapume acompanhando o andamento da obra.

**Parágrafo Único.** Quando se tratar de obras de construção, reparo ou demolição de muros com até 3,00 (três metros) de altura, será dispensada a exigência de tapume.

**Art. 74** Os tapumes deverão atender ainda às seguintes normas:

- I. não poderão ocupar largura superior à metade da largura do passeio, nem superior a 3,00 (três metros);
- II. não poderão ter altura inferior a 2,00 (dois metros);
- III. deverão possuir perfeitas condições de segurança, vedação e acabamento;
- IV. não poderão prejudicar a arborização, a iluminação pública, a visibilidade das placas de nomenclatura, sinalização ou numeração e outros equipamentos de interesse público;
- V. deverão garantir a visibilidade dos veículos, quando construídos em esquinas de logradouros;
- VI. deverão observar as distâncias mínimas à rede de energia elétrica, de acordo com a NBR 5410/97 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, ou outra que venha a substituí-la;
- VII. Sendo a calçada de 3,00 (três metros) a largura do passeio não pode ser inferior a 1,20 (um metro e vinte centímetros).

**Art. 75** Quando o tapume for executado em forma de galeria, para circulação e proteção dos pedestres, será permitida a existência de compartimentos superpostos, como complemento da instalação do canteiro da obra, respeitada sempre, no nível do passeio, a norma contida no inciso I do artigo 74 e desde que os compartimentos e pontaletes de sustentação da galeria distem, no mínimo, 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) do meio-fio.

**Parágrafo Único.** A galeria de que trata este artigo só será permitida desde que fique assegurada no passeio passagem livre uniforme com largura mínima de 0,90 (noventa centímetros) e pé-direito mínimo de 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros).

**Art. 76** Quando a largura livre do passeio resultar inferior a 0,90 (noventa centímetros) e se tratar de obra em logradouro sujeito a intenso tráfego de veículos, deverá ser solicitada autorização para, em caráter excepcional, e a critério do órgão municipal competente, desviar-se o trânsito de pedestres para parte protegida do leito carroçável.

**Art. 77** Nas construções com afastamento de 4,00 (quatro metros) ou mais, será obrigatória a construção de tapume com 2,00 (dois metros) de altura mínima, no alinhamento, não podendo ocupar o passeio.

**Art. 78** Concluídos os serviços no afastamento frontal ou paralisada a obra por período superior a 30 (trinta) dias o tapume será obrigatoriamente recuado para o alinhamento.



**Subseção III**  
**Vedações em Terrenos**

**Art. 79.** Para os terrenos edificados será facultativa a construção de muros de fechamento em suas divisas.

**Art. 80.** Os muros de divisas laterais fora da faixa de afastamento obrigatório para logradouros e os muros das divisas de fundos poderão ter, no máximo, 2,00 (dois metros) de altura em relação ao nível natural do terreno, podendo ser complementados por gradis até a altura total de 3,00 (três metros), acima dessa altura, encaminhar projeto para aprovação.

**Art. 81.** É vedada a construção de pórticos e outros elementos que impossibilitem a entrada de veículos de mudanças e de bombeiros em atividades de grande porte que reúnam público, tais como: hospitais, centros comerciais, universidades, indústrias, clubes e condomínios residenciais unifamiliares.

**Parágrafo Único.** A largura mínima útil dos portões de entrada nesses imóveis será de 3,50 (três metros e cinquenta centímetros) e a altura livre sob quaisquer pórticos, vergas ou marquises situadas sobre estas passagens será de 4,00 (quatro metros).

**CAPÍTULO VI**  
**NORMAS TÉCNICAS**

**Seção I**  
**Disposições Gerais**

**Art. 82** O órgão competente da municipalidade poderá impedir o emprego de qualquer material que julgar inadequado e, em consequência, exigir o seu exame, às expensas do responsável técnico ou do proprietário, em laboratório de entidade oficialmente reconhecida.

**Art. 83** Os componentes básicos da edificação, que compreendem fundações, estruturas, paredes e cobertura, deverão apresentar resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, estabilidade e impermeabilidade adequados à função e porte da construção, serem especificados e dimensionados por profissional habilitado e atenderem as normas NBR 14432, NBR 10151, NBR 10152, NBR 12179, NBR 15575, NBR 8083, NBR 9575, NBR 9689, NBR 9690 e NBR 12190 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, ou outras que venham a substituí-las.

**Seção II**  
**Fundações e Estruturas**

**Art. 84** As fundações e estruturas deverão ficar situadas inteiramente dentro dos limites do lote e considerar as interferências para com as edificações vizinhas, logradouros e instalações de serviços públicos.



**Parágrafo Único.** A movimentação dos materiais e equipamentos necessários à execução de estruturas será feita, exclusivamente, dentro do espaço aéreo do imóvel.

### **Seção III** **Paredes**

**Art. 85** As paredes das edificações em geral, quando executadas em alvenaria, deverão respeitar a NBR 8949, NBR 14321 e NBR 14322 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, ou outras que venham a substituí-las.

**Art. 86** Os pavimentos acima do solo que não forem vedados por paredes perimetrais deverão dispor de guarda corpo de proteção contra quedas com altura mínima de 1,10 (um metro e dez centímetros), resistente a impactos e pressão.

**Parágrafo Único.** Se o guarda-corpo for vazado, deverá assegurar condições de segurança contra transposição de esfera com diâmetro mínimo de 0,25 (vinte e cinco centímetros).

### **Seção IV** **Fachadas**

**Art. 87** As fachadas e demais paredes externas das edificações, inclusive as das divisas do terreno, deverão receber tratamento e ser convenientemente conservadas, considerando seu compromisso com a paisagem urbana.

### **Seção V** **Balanços**

**Art. 88** Nas edificações afastadas do alinhamento será permitido o balanço acima do pavimento de acesso, desde que não ultrapasse de 1/20 (um vigésimo) da largura do logradouro, não podendo exceder o limite máximo de 1,20 (um metro e vinte centímetros) de largura após o limite do terreno.

§ 1º. Para o cálculo do balanço, à largura do logradouro poderão ser adicionadas as profundidades dos afastamentos obrigatórios (quando houver), em ambos os lados.

§ 2º. Quando a edificação apresentar diversas fachadas voltadas para logradouros públicos, este artigo é aplicável a cada uma delas.

§ 3º. Os balanços poderão ultrapassar 1,20 (um metro e vinte centímetros) de largura após o limite do terreno.

§ 4º. Para efeito de aplicação deste artigo, o pavimento de acesso será aquele situado acima do subsolo mais superior, ou acima do pavimento mais elevado que possa ser caracterizado como subsolo quanto ao seu nível.



**Art. 89** Nenhum elemento móvel como folha de porta, portão, janela, grade ou assemelhado, poderá projetar-se além dos limites do alinhamento, em altura inferior a 2,20 (dois metros e vinte centímetros) acima do nível do passeio.

### **Seção VI** **Mezaninos**

**Art. 90** A construção de mezaninos e jiraus é permitida desde que não sejam prejudicadas as condições de ventilação, iluminação e segurança, tanto dos compartimentos onde estas construções forem executadas, como do espaço assim criado.

**Art. 91** Os jiraus e mezaninos deverão atender às seguintes condições:

- I. permitir passagem livre com altura mínima de 2,40 (dois metros e quarenta centímetros) nos dois níveis de sua projeção;
- II. ter acesso exclusivo, através do compartimento onde se situar, por escada permanente.

### **Seção VII** **Chaminés**

**Art. 92** As chaminés de qualquer espécie serão executadas de maneira que o fumo, fuligem, odores ou resíduos que possam expelir não incomodem os vizinhos ou prejudiquem o meio ambiente, devendo ser equipadas de forma a evitar tais inconvenientes, de acordo com a NBR 11967/89 e 12019/90 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, ou outra que venha a substituí-las.

§ 1º. A qualquer momento o município poderá determinar a modificação das chaminés existentes ou o emprego de dispositivos fumíferos ou outros dispositivos de controle da poluição atmosférica, a fim de ser cumprido o que dispõe o presente artigo.

§ 2º. As chaminés de lareiras, churrasqueiras e coifas deverão ultrapassar o ponto mais alto da cobertura no mínimo 0,50 (cinquenta centímetros);

§ 3º. A altura das chaminés industriais não poderá ser inferior a 5,00 (cinco metros) do ponto mais alto das edificações num raio de 50,00 (cinquenta metros);

§ 4º. As chaminés industriais e torres de qualquer espécie deverão obedecer afastamento das divisas em medida não inferior a 1/5 (um quinto) de sua altura.

### **Seção VIII** **Marquises**

**Art. 93** A construção de marquises na fachada das edificações obedecerá às seguintes condições:

- I. ser sempre em balanço;



# MUNICÍPIO DE IVINHEMA

## ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Gabinete do Prefeito

---

- II. ter largura máxima de 1,20 (um metro e vinte centímetros);
- III. ter altura mínima de 3,00 (três metros) acima do nível do passeio, podendo a Prefeitura indicar a cota adequada, em função das marquises existentes na mesma face da quadra;
- IV. permitir o escoamento das águas pluviais exclusivamente para dentro dos limites do lote, através de condutores embutidos e encaminhados à rede própria;
- V. não prejudicar a arborização e iluminação pública, assim como não ocultar placas de nomenclatura, sinalização ou numeração;

### Seção IX Guaritas

**Art. 94** As guaritas deverão obedecer ao dimensionamento de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) de pé-direito e possibilitar a inscrição de um círculo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) de diâmetro no plano do piso e possuir área não inferior a 10,00m<sup>2</sup> (dez metros quadrados).

**Art. 95** Quando localizadas no afastamento frontal obrigatório as guaritas deverão possuir somente 1 (um) pavimento e área total construída não superior a 7,50 (sete metros e cinquenta decímetros quadrados).

### Seção X Toldos e Acessos Cobertos

**Art. 96** A colocação de toldos será permitida sobre o afastamento frontal ou passeio, desde que atendidas as seguintes condições:

- I. ser engastado na edificação, não podendo haver colunas de apoio;
- II. ter balanço máximo de 3,00 (três metros);
- III. não possuir elementos abaixo de 2,20 (dois metros e vinte centímetros) em relação ao nível do passeio;
- IV. não prejudicar a arborização e a iluminação pública e não ocultar placas de utilidade pública;
- V. ter largura máxima ou menor a 2/3 (dois terços) da largura do passeio, não podendo ser inferior a 1,20 (um metro e vinte centímetros).

**Art. 97** A colocação de toldos, fora do afastamento frontal ou passeio, será permitida desde que atenda as seguintes condições:

- I. ter estrutura metálica ou similar removível, sendo vedado o fechamento lateral em todo o seu perímetro;
- II. ter afastamento mínimo de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) das divisas, exceto quando haja muro com altura superior à do toldo.

### Seção XI Coberturas e Beirais



**MUNICÍPIO DE IVINHEMA**  
**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**  
*Gabinete do Prefeito*

---

**Art. 98** As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o despejo em lotes vizinhos ou sobre os logradouros públicos.

**Parágrafo Único.** Não poderá haver cobertura cujo beiral descarregue as águas livremente a menos de 0,50 (cinquenta centímetros) dos limites do lote.

**Art. 99** Não são considerados como área construída os beirais das edificações que obedeçam a um balanço com projeção máxima de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) em relação ao seu perímetro.

**Seção XII**  
**Classificação e Dimensionamento dos Compartimentos**

**Art. 100** Os compartimentos das edificações deverão ser dimensionados e ter características compatíveis com o fim ou uso a que se destinem e serão classificadas em:

- a) compartimentos de utilização prolongada;
- b) compartimentos de utilização transitória;
- c) compartimentos de utilização especial.

§ 1º - São considerados compartimentos de utilização prolongada:

- a) dormitórios, alojamentos e enfermarias;
- b) salas de estar, de jantar, de recreação, de reuniões, de espera;
- c) salas de trabalho em geral, escritórios, consultórios;
- d) salas de aula e auditórios;
- e) refeitórios e cozinhas comerciais e industriais.

§ 2º - São considerados compartimentos de utilização transitória:

- a) cozinhas, copas e lavanderias de uso doméstico;
- b) depósitos e despensas;
- c) sanitários e vestiários;
- d) garagens.

§ 3º - São compartimentos de utilização especial aqueles com destinação específica e não enquadrados na classificação deste artigo.

**Seção XIII**  
**Iluminação e Ventilação**

**Art. 101** Todo compartimento deverá dispor de abertura comunicando diretamente com o logradouro ou espaço livre dentro do lote para fins de iluminação e ventilação.

**Parágrafo Único.** O disposto neste artigo não se aplica a corredores e caixas de escada.

**Art. 102** Não poderá haver aberturas em paredes a menos de 1,00 (um metro) da divisa do lote.



# MUNICÍPIO DE IVINHEMA

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Gabinete do Prefeito

---

**Art. 103** Aberturas para iluminação ou ventilação dos compartimentos de permanência prolongada em economias diferentes, e localizados no mesmo terreno, não poderão ter entre elas distâncias menor que 3,00 (três metros), mesmo que estejam em um mesmo edifício.

**Art. 104** Os poços de ventilação para compartimentos de permanência transitória não poderão, em qualquer caso, ter área menor de 1,50m<sup>2</sup> (um metro e cinquenta centímetros quadrados), nem dimensão menor que 1,00 (um metro), devendo ser revestidos internamente e visitáveis na base. Para compartimentos de permanência prolongada a área mínima será de 9,00m<sup>2</sup> (nove metros quadrados), sendo a dimensão mínima de 3,00 (três metros).

**Art. 105** A soma total das áreas dos vãos de iluminação e ventilação de um compartimento terá seus valores mínimos expressos em fração da área desse compartimento, conforme disposições a seguir:

- I. compartimento de permanência prolongada salas, dormitórios, escritórios, lojas e sobrelojas, locais de reunião cozinha e copas: 1/6 (um sexto) da área do piso;
- II. compartimentos de permanência transitória banheiros, lavatórios e salas de espera: 1/8 (um oitavo) da área do piso.

**Parágrafo Único.** Os vãos de ventilação terão obrigatoriamente, área mínima de 0,25m<sup>2</sup> (vinte e cinco centímetro quadrados),

## Seção XIV

### Portas

**Art. 106** As portas terão, no mínimo, altura de 2,10 (dois metros e dez centímetros) e largura mínima de 0,80 (oitenta centímetros), quando situadas nas áreas comuns de circulação, bem assim quando servirem para ingresso à edificação, às unidades autônomas.

**Art. 107** As portas de acesso que proporcionarem escoamento de locais de reunião deverão abrir no sentido da saída e não poderão reduzir as dimensões mínimas exigidas para as vias de escoamento, de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros.

**Art. 108** Nenhuma porta poderá ter largura inferior a 0,60 (sessenta centímetros).

**Art. 109** Quando de giro, as portas deverão ter assegurado movimento livre correspondente a um arco de 90° (noventa graus), no mínimo.

## Seção XV

### Instalações Sanitárias

**Art. 110** Toda edificação deverá dispor de instalações sanitárias conforme o disposto na presente seção, em função de sua lotação e da atividade desenvolvida.

**Art. 111** Os índices para a determinação do número de pessoas serão os mesmos adotados pelo Corpo de Bombeiros.



# MUNICÍPIO DE IVINHEMA

## ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Gabinete do Prefeito

**Art. 112** As edificações destinadas a uso residencial unifamiliar e multifamiliar deverão dispor de instalações sanitárias nas seguintes quantidades mínimas:

- I. casas e apartamentos: 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro;
- II. áreas de uso comum de edificações multifamiliares com mais de 2 (duas) unidades autônomas: 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro, para casa unidade.

**Art. 113** As demais edificações deverão dispor de instalações sanitárias de acordo com a NBR 8160/99 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, ou outra que venha a substituí-la.

**Art. 114** Toda edificação não residencial deverá dispor, no mínimo, de uma instalação sanitária, distante no máximo 50m (cinquenta metros) de percurso real de qualquer ponto a ser atendido, podendo se situar em andar contíguo ao considerado.

**Art. 115** Será obrigatória a previsão de, no mínimo, 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório junto a todo compartimento de consumo de alimentos, situados no mesmo pavimento deste.

**Art. 116** Deverão ser providas de antecâmara ou anteparo as instalações sanitárias que derem acesso direto a compartimentos destinados a cozinha, manipulação, armazenagem, refeitório ou consumo de alimentos.

**Art. 117** Quando, em função da atividade desenvolvida, for prevista a instalação de chuveiros, estes serão calculados na proporção de 1 (um) para cada 20 (vinte) usuários.

**Art. 118** As instalações sanitárias serão dimensionadas em função do tipo de peças que contiverem, conforme a tabela seguinte:

**TABELA PARA DIMENSIONAMENTO**

Tipo de Peça	Largura (m)	Área (m <sup>2</sup> )
Vaso Sanitário	0,80	1,00
Lavatório	0,80	0,64
Chuveiro	0,80	0,64
Mictório	0,80	0,64
Vaso Sanitário e Lavatório	0,80	1,20
Vaso Sanitário, Lavatório e Chuveiro	0,80	2,00

§ 1°. Os lavatórios e mictórios coletivos em cocho serão dimensionados à razão de 0,60 (sessenta centímetros) por usuário.

§ 2°. Quando se tratar de uma única instalação sanitária em unidade autônoma de edificação residencial multifamiliar a área não poderá ser inferior a 3,00m<sup>2</sup> (três metros quadrados).





**Seção XVI**  
**Corredores e Circulações**

**Subseção I**  
**Circulações em Um Mesmo Nível**

**Art. 119** Os corredores, áreas de circulação e acesso deverão obedecer aos seguintes parâmetros:

- I. quando de uso privativo nas residências, escritórios, consultórios e congêneres, a largura mínima será de 10% (dez por cento) do comprimento, com o mínimo de 0,80 (oitenta centímetros);
- II. quando de uso coletivo nas edificações residenciais multifamiliares, comerciais ou de serviços, a largura mínima será de 1,20 (um metro e vinte centímetros) para até 10,00 (dez metros) de extensão, acrescentando-se 0,05 (cinco centímetros) por cada metro ou fração que exceder aos 10,00 (dez metros);
- III. quando em galerias e centros comerciais, a largura mínima será de 10% (dez por cento) do comprimento considerado o maior percurso observado o mínimo de 3,00 (três metros) de largura;
- IV. quando em locais de reuniões em geral, a largura mínima total das circulações para escoamento de público deverá corresponder a 1,00 (um metro) para cada 200 (duzentas) pessoas ou fração, respeitando o mínimo de 2,00 (dois metros);
- V. quando em hotéis, hotéis-residência e congêneres, a largura mínima das circulações que interligam as unidades de hospedagem à portaria e recepção será de 2,00 (dois metros);
- VI. Quando em indústrias, depósitos e oficinas, a largura mínima será de 10% (dez por cento) do comprimento, não podendo ser inferior a 1,50 (um metro e cinquenta centímetros);
- VII. Quando em usos de saúde com internação, a largura das circulações não poderá ser inferior a 2,00 (dois metros) e conforme Portaria nº. 400/MS, de 06 de dezembro de 1.977, ou outra que venha substituí-la.

§ 1º. O pé-direito mínimo das circulações e corredores será de 2,40 (dois metros e quarenta centímetros), exceto no caso de galerias e centros comerciais, quando será de 3,00 (três metros).

§ 2º. Quando o corredor ou circulação nas galerias e centros comerciais for seccionado por escadas, vazios ou outros elementos, cada seção deverá garantir passagem com largura mínima de 2,00 (dois metros).

§ 3º. A largura obrigatória das passagens e circulações deverá ser isenta de obstáculos, componentes estruturais, mochetas, paredes, lixeiras, telefones públicos, bancos, floreiras e outros elementos que possam restringir, reduzir ou prejudicar o livre trânsito, exceto os equipamentos de segurança.



**Subseção II**  
**Circulações de Ligação de Níveis Diferentes**

**Art. 120** Nas edificações de uso coletivo haverá, obrigatoriamente, interligação entre todos os pavimentos através de escadas ou rampas.

**Escadas**

**Art. 121** As escadas deverão assegurar passagem com altura livre não inferior a 2,10 (dois metros e dez centímetros), respeitando ainda as seguintes dimensões:

- I. 0,80 (oitenta centímetros) de largura mínima, quando destinadas a unidades autônomas de uso privativo;
- II. 1,20 (um metro e vinte centímetros) de largura mínima, quando destinadas a uso coletivo;
- III. 2,00 (dois metros) de largura mínima, nas galerias e centros comerciais;
- IV. nos locais de reuniões e usos especiais a largura será dimensionada na base de 1,00 (um metro) para cada 200 (duzentas) pessoas, não podendo ser inferior a 2,00 (dois metros);
- V. nos estádios, as interligações dos diferentes níveis deverão ter largura livre de 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros) para cada 1000 (mil) pessoas ou fração, sendo o caso verificar as normas da NBR 9077 e NBR 9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, ou outras que venham a substituí-las.;
- VI. quando de uso nitidamente secundário e eventual no interior de unidades autônomas de uso privativo, e ainda para acessos de manutenção a casas de máquinas, casas de bombas e assemelhados, a largura poderá ser reduzida para um mínimo de 0,60 (sessenta centímetros);
- VII. nos hotéis, hotéis-residência e assemelhados que não forem dotados de elevador, a largura mínima será de 2,00 (dois metros).

**Art. 122** As escadas do tipo “helicoidais” ou em “leque” só serão admitidas para acessos a torres, adegas, jiraus, mezaninos, sobrelojas ou no interior de uma mesma unidade residencial.

**Art. 123** As escadas do tipo “marinheiro” só serão admitidas para acessos a torres, adegas, jiraus e casas de máquinas.

**Art. 124** O dimensionamento dos degraus será feito de acordo com a fórmula:  
 $(2h+b)=0,63\text{m a }0,66\text{m}$ , onde “h” é a altura ou espelho do degrau e “b” a profundidade do piso, obedecendo aos seguintes limites:

- I. altura máxima = 0,18 (dezoito centímetros);
- II. profundidade mínima = 0,27 (vinte e sete centímetros).

**Parágrafo Único.** Será admitido bocel ou balanço nos degraus com dimensão máxima de 0,02 (dois centímetros).



**Art. 125** Nas escadas circulares ou com trechos em leque a faixa livre mínima será igual à largura das escadas retilíneas para o mesmo tipo de uso ou edificação.

**Parágrafo Único.** Os pisos dos degraus terão profundidades mínimas de 0,15 (quinze centímetros).

**Art. 126** Serão obrigatórios patamares intermediários sempre que:

- I. a escada vencer desnível superior a 3,25 (três metros e vinte e cinco centímetros);
- II. houver mudança de direção em escada coletiva.

§ 1º. Os patamares deverão atender às seguintes dimensões mínimas:

- I. de 0,80 (oitenta centímetros) quando em escada privativa;
- II. de 1,20 (um metro e vinte centímetros) quando em escada coletiva sem mudança de direção;
- III. da largura da escada, quando esta for coletiva e houver mudança de direção, de forma a não reduzir o fluxo de pessoas.

§ 2º. Ocorrendo mudança de direção os cantos externos do patamar poderão ser ocupados por chanfro cujos catetos sejam, no máximo, iguais a 1/3 (um terço) da largura da escada.

**Art. 127** Serão obrigatórios patamares junto às portas com comprimentos, em ambos os lados, não inferiores aos previstos no artigo 138.

**Art. 128** As escadas de uso coletivo, obrigatoriamente, deverão ter pisos antiderrapantes, ser construídas em material incombustível e possuir corrimãos, admitindo-se estes em madeira.

**Art. 129** A existência de elevador ou escada rolante em uma edificação não dispensa nem substitui a construção de escada.

### **Rampas**

**Art. 130** As rampas serão construídas com material incombustível e terão inclinação máxima de 10% (dez por cento) quando forem meio de escoamento vertical da edificação, sendo que sempre que a inclinação exceder a 5% (cinco por cento) o piso deverá ser revestido com material antiderrapante.

**Art. 131** Para acesso de pessoas portadoras de deficiências físicas o imóvel deverá além de atender a NBR 9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, ou outra que venha a substituí-la ser, obrigatoriamente, dotado de rampa com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para vencer desnível entre o logradouro público ou área externa e o piso correspondente à soleira de ingresso às edificações destinadas a:

- I. local de reunião com mais de 100 (cem) pessoas;
- II. qualquer outro uso com mais de 300 (trezentas) pessoas.



**Art. 132** No interior das edificações indicadas no artigo 131, as rampas poderão ser substituídas por elevadores ou meios mecânicos destinados ao transporte de pessoas portadoras de deficiências físicas.

**Art. 133** Quando as rampas forem utilizadas em substituição às escadas, deverão assegurar passagens com as larguras e altura livre não inferiores às previstas no artigo 121.

**Art. 134** No início e término das rampas o piso deverá ter tratamento diferenciado para orientação de pessoas portadoras de deficiências visuais.

**Art. 135** Serão obrigatórios patamares intermediários sempre que:

- I. a rampa vencer desnível superior a 3,25m (três metros e vinte e cinco centímetros);
- II. houver mudança de direção em rampa de uso coletivo.

§ 1º. Os patamares deverão atender às seguintes dimensões mínimas:

- I. de 0,80 (oitenta centímetros) quando em rampa privativa;
- II. de 1,20 (um metro e vinte centímetros) quando em rampa coletiva sem mudança de direção;
- III. da largura da rampa, quando esta for coletiva e houver mudança de direção, de forma a não reduzir o fluxo de pessoas.

§ 2º. Ocorrendo mudança de direção os cantos externos do patamar poderão ser ocupados por chanfro cujos catetos sejam, no máximo, iguais a 1/3 (um terço) da largura da rampa.

**Art. 136** Não será permitida a colocação de portas em rampas, devendo aquelas situarem-se em patamares planos com comprimentos, em ambos os lados, não inferiores aos previstos no artigo 135.

## **CAPÍTULO VII** **CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES**

**Art. 137** Conforme a utilização a que se destinam, as edificações classificam-se em:

- I. edificações para usos residenciais;
- II. edificações para locais de reunião;
- III. edificações para usos de saúde;
- IV. edificações para usos educacionais;
- V. edificações para usos comerciais e de serviços;
- VI. edificações para usos industriais;
- VII. edificações para usos mistos.



**CAPÍTULO VIII**  
**EDIFICAÇÕES EM GERAL**

**Art. 138** As edificações deverão ser construídas com afastamento mínimo de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) dos terraços, sacadas, aberturas e vãos de acesso às extremas laterais e de fundos do terreno.

**Art. 139** As edificações residenciais multifamiliares permanentes, as edificações para usos comerciais e de serviços e as edificações para usos mistos deverão ter as unidades numeradas sequencialmente, levando em consideração o pavimento em que se encontrarem e a seqüência lógica em cada pavimento.

**Parágrafo Único.** Quando existirem mais de 2 (duas) unidades autônomas, deverão também:

- I. dispor de hall de entrada e portaria no pavimento de acesso;
- II. possuir dependência de uso comum destinada a empregados.

**CAPÍTULO IX**  
**EDIFICAÇÕES PARA USOS RESIDENCIAIS**

**Seção I**  
**Disposições Gerais**

**Art. 140** As edificações residenciais, segundo o tipo de utilização de suas unidades, poderão ser classificadas em unifamiliares, multifamiliares e coletivas.

**Parágrafo Único.** A edificação será considerada unifamiliar quando nela existir uma única unidade residencial; multifamiliar, quando nela existirem duas ou mais unidades residenciais; e, coletiva, quando as atividades residenciais se desenvolverem em compartimentos de utilização coletiva, como nos asilos, internatos, pensionatos, casas geriátricas e congêneres.

**Art. 141** As edificações residenciais multifamiliares serão subdivididas em permanentes e transitórias, conforme o tempo de utilização de suas unidades habitacionais.

§ 1º. Serão considerados permanentes os edifícios de apartamentos.

§ 2º. Serão considerados transitórios os hotéis, motéis, pensões e demais meios de hospedagem.

**Art. 142** Exceto nas edificações residenciais transitórias e coletivas, toda unidade residencial deverá ter área útil não inferior a 36,00 (trinta e seis metros quadrados), e, pelo menos, quatro compartimentos:

- I. sala/cozinha;
- II. dormitório;



III. instalação sanitária;

**Parágrafo Único.** A cozinha poderá constituir-se em ambiente integrado à sala, sendo dispensada sua compartimentação.

## **Seção II**

### **Edificações Residenciais Coletivas**

**Art. 143** Os prédios destinados à habitação coletiva, além das disposições do presente código que lhes forem aplicáveis, deverão ter instalações sanitárias, quando também coletivas, na proporção de um conjunto de vaso sanitário e lavatório para cada 05 (cinco) pessoas e um local para chuveiro para cada 10 (dez) pessoas, calculados à razão de uma pessoa para cada 5,00 (cinco metros quadrados) de área de dormitório.

§ 1º. Quando o número de pessoas calculado for superior a 20 (vinte) haverá, necessariamente, instalações sanitárias separadas por sexo.

§ 2º. A distribuição das instalações sanitárias por sexo será decorrente da atividade desenvolvida e do tipo de população predominante.

§ 3º. Nos sanitários masculinos 50,00% (cinquenta por cento) dos vasos sanitários poderão ser substituídos por mictórios.

## **Seção III**

### **Edificações Residenciais Transitórias**

**Art. 144** Nas edificações destinadas a hotéis, pousadas, albergues, paradores, motéis e congêneres existirão sempre como partes comuns obrigatórias:

- I. sala ou vestíbulo com local para instalação de serviços de recepção e portaria;
- II. sala de estar;
- III. compartimento próprio para administração;
- IV. compartimento para rouparia e guarda de utensílios de limpeza, em cada pavimento;
- V. unidades de hospedagem, conforme a categoria ou classificação desejada;
- VI. sala de refeições;
- VII. cozinha e despensa;
- VIII. instalações sanitárias para pessoal de serviço independentes das destinadas aos hóspedes;
- IX. entrada de serviço independente da destinada aos hóspedes;
- X. instalações sanitárias, em cada pavimento, constando no mínimo de vaso sanitário, chuveiro e lavatório, para cada 4 (quatro) quartos sem instalação privativa;
- XI. pelo menos 1 (um) elevador, quando com 3 (três) ou mais pavimentos.



# MUNICÍPIO DE IVINHEMA

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Gabinete do Prefeito

---

**Parágrafo Único.** As pousadas, paradores e albergues serão dispensados de atender ao item IX; e, os motéis, aos itens II, VI e VII.

**Art. 145** Sem prejuízo da largura normal do passeio haverá, defronte à entrada principal, área para embarque e desembarque de passageiros com capacidade mínima para dois automóveis.

**Parágrafo Único.** Serão dispensados do atendimento ao “caput” deste artigo as pensões, albergues e motéis.

**Art. 146** A adaptação de qualquer edificação para utilização como meio de hospedagem terá que atender integralmente às exigências deste código.

## Seção IV

### Edificações Residenciais Permanentes

**Art. 147** As edificações residenciais multifamiliares permanentes, além das normas deste código que lhes forem aplicáveis, possuirão sempre área de recreação de acordo com abaixo previsto:

- I. Dispor obrigatoriamente de pelo menos 5% (cinco por cento) da área do terreno para implantação de áreas de esporte e de lazer, não sendo admissível a coincidência dessas com áreas de preservação permanente;
- II. Indispensável continuidade, não podendo o seu dimensionamento ser composto por adição de áreas parciais isoladas;
- III. Facilidade de acesso através de partes comuns, afastadas dos depósitos de lixo, isoladas das passagens de veículos e acessíveis às pessoas deficientes.

## CAPÍTULO X

### EDIFICAÇÕES PARA LOCAIS DE REUNIÃO

**Art. 148** São considerados locais de reunião:

- I. esportivos: os estádios, ginásios, quadras para esportes, salas de jogos, piscinas e congêneres;
- II. recreativos: as sedes sociais de clubes e associações, salões de bailes, restaurantes e congêneres com música ao vivo, boates e discotecas, boliches, salas de jogos, parques de diversões, circos e congêneres;
- III. culturais: os cinemas, teatros, auditórios, centros de convenções, museus, bibliotecas, salas públicas e congêneres;
- IV. religiosos: as igrejas, templos, salões de agremiações religiosas ou filosóficas e congêneres;
- V. comerciais: os espaços destinados a feiras, exposições e eventos similares.

**Art. 149** As folhas das portas de saída dos locais de reunião, assim como as bilheterias, se houver, não poderão abrir diretamente sobre os logradouros públicos.

**Art. 150** Todo local de reunião deverá ser adequado à utilização por parte dos deficientes físicos, de acordo com as legislações em vigor e de acordo com a NBR 9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, ou outra que venha a substituí-la.



**MUNICÍPIO DE IVINHEMA**  
**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**  
*Gabinete do Prefeito*

---

**Art. 151** As edificações destinadas a locais de reunião que abriguem cinemas, teatros e auditórios dotados de assentos fixos dispostos em filas deverão atender as normas de segurança do Corpo de Bombeiros.

**Art. 152** Os cinemas, teatros, auditórios, centros de convenções, boates, discotecas e assemelhados deverão ser dotados de sistema de renovação mecânica de ar e de instalação de energia elétrica com iluminação de emergência.

**Art. 153** As boates, além das disposições do artigo 152, deverão possuir isolamento e condicionamento acústico adequado, em conformidade com a NBR 10152/87, NBR 12179/92 e NBR 10830/89 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, ou outras que venham a substituí-las

**CAPÍTULO XI**  
**EDIFICAÇÕES PARA USOS DE SAÚDE**

**Art. 154** Consideram-se edificações para usos de saúde as destinadas à prestação de serviços de assistência à saúde em geral, inclusive veterinária, com ou sem internação, deverão seguir as normas da Portaria nº. 400/MS, de 06 de dezembro de 1.977, ou outra que venha substituí-la.

**CAPÍTULO XII**  
**EDIFICAÇÕES PARA USOS EDUCACIONAIS**

**Art. 155** As edificações para usos educacionais, além das exigências deste código que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer às normas do Plano Direto do Município e lei de acessibilidade nº. 10.098, de 19 de dezembro de 2000 e sua regulamentação e atualizações ou outras que venham a substituí-las

**CAPÍTULO XIII**  
**EDIFICAÇÕES PARA USOS COMERCIAIS E DE SERVIÇOS**

**Seção I**  
**Edifícios e Galerias Comerciais**

**Art. 156** As galerias e centros comerciais, além das disposições deste código que lhes forem aplicáveis, deverão ter:

- I. lojas com iluminação artificial e sistema de renovação ou condicionamento de ar, quando possuírem profundidade superior à largura da circulação ou distarem mais de 4 (quatro) vezes esta largura do acesso ou de pátio interno;
- II. o hall dos elevadores constituindo espaço independente das circulações;
- III. balcões e guichês recuados, no mínimo, 0,80 (oitenta centímetros) do alinhamento da loja, quando abertos para a circulação.





# MUNICÍPIO DE IVINHEMA

## ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Gabinete do Prefeito

---

**Parágrafo Único.** A iluminação e ventilação das galerias poderá ser atendida exclusivamente por meio dos vãos de acesso e pátios internos, desde que seu comprimento não exceda a 5(cinco) vezes a sua largura; para os comprimentos excedentes deverá haver iluminação artificial e sistema de renovação ou condicionamento de ar.

### Seção II

#### Serviços de Alimentação

**Art. 157** As edificações para serviços de alimentação destinam-se às atividades abaixo relacionadas:

- I. restaurantes, pizzarias e churrascarias;
- II. lanchonetes, bares, cafés, pastelarias e sorveterias;
- III. confeitarias, fiabrerias, padarias, docerias, casas de massas e armazéns.

**Art. 158** As edificações para serviços de alimentação deverão dispor dos seguintes ambientes, no mínimo: cozinha, copa, despensa ou depósito de gêneros alimentícios e compartimento de refeições quando houver consumo no local.

**Art. 159** Os compartimentos de consumo de alimento deverão possuir instalação mecânica de renovação de ar quando não dispuserem de aberturas externas em, pelo menos, duas faces.

**Art. 160** Os serviços de alimentação, mesmo quando no interior de estabelecimentos comerciais e de serviços, deverão ter:

- I. os pisos e as paredes até a altura mínima de 1,50 (um metro e cinquenta) centímetros revestidos com material com as características de impermeabilização dos revestimentos cerâmicos;
- II. cozinha com sistema para filtragem e retenção de gordura e remoção de vapores e fumaças para o exterior;
- III. Somente será aceito a apresentação do projeto arquitetônico para aprovação na prefeitura, se o mesmo for acompanhado com o Laudo de Vistoria ou documento semelhante emitido pela Vigilância Sanitária.

### Seção III

#### Varejistas e Atacadistas de Produtos Perigosos

**Art. 161** Além das exigências desta lei, as edificações ou instalações destinadas a varejistas ou atacadistas de produtos perigosos - inflamáveis, explosivos, produtos químicos agressivos - deverão obedecer a NBR 14725 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, ou outra que venha a substituí-la e as normas especiais emanadas das autoridades competentes, dentre elas o Ministério do Exército, quando for o caso, e Norma Técnica nº. 002/CBM/MS do Corpo de Bombeiros.



**Seção IV**  
**Serviços de Manutenção de Veículos**

**Art. 162** Consideram-se serviços de manutenção de veículos as oficinas mecânicas, elétricas, de funilaria e pintura, as borracharias, os ferros-velhos e afins.

**Art. 163** Quando as oficinas possuírem serviços de pintura, estes deverão ser executados em compartimento coberto e fechado e com equipamento adequado para proteção dos empregados e para evitar a dispersão, para setores vizinhos, de emulsões de tintas, solventes e outros produtos.

**Art. 164** Quando existirem nas oficinas serviços de lavagem, abastecimento e lubrificação, estes deverão obedecer às normas específicas do Departamento Municipal de Meio Ambiente.

**Art. 165** Os compartimentos, ambientes ou locais de equipamentos, manipulação ou armazenagem de produtos combustíveis, inflamáveis, explosivos, tóxicos ou corrosivos, deverão obedecer às exigências pertinentes deste código.

**Seção V**  
**Postos de Abastecimento, Lavagem e Lubrificação**

**Art. 166** Os postos de serviços destinam-se às atividades de abastecimento, lubrificação, limpeza e lavagem de veículos, que podem ser exercidos em conjunto ou isoladamente.

**Art. 167** A instalação de dispositivos para abastecimento de combustíveis será permitida somente em postos de serviços, garagens comerciais, estabelecimentos comerciais e indústrias, empresas de transporte e entidades públicas.

**Art. 168** Nas edificações destinadas a postos de serviços ou naquelas que possuam abastecimento de veículos destinado à frota própria, deverá ser atendido o que segue:

- I. os tanques enterrados deverão estar afastados entre si, no mínimo, 1,00 (um metro), e instalados à profundidade mínima de 1,00 (um metro);
- II. os tanques de armazenamento e as bombas de abastecimento deverão obedecer afastamento mínimos de 4,00 (quatro metros) do alinhamento e das divisas do lote;
- III. os acessos de veículos e rebaixamento de meios-fios obedecerão projeto a ser previamente submetido à aprovação da Municipalidade;
- IV. quando os serviços de lavagem e lubrificação estiverem localizados a menos de 4,00 (quatro metros) do alinhamento ou das divisas do lote, deverão os mesmos estar em recintos cobertos e fechados nestas faces;
- V. haverá calha coletora, coberta com grelha, em toda a extensão dos limites do lote onde não houver muro de vedação;
- VI. deverão ser executadas construções e instalações de tal forma que os vizinhos ou logradouros públicos não sejam atingidos pelos vapores, jatos e aspersão de água ou óleo originados dos serviços de abastecimento, lubrificação ou lavagem;



# MUNICÍPIO DE IVINHEMA

## ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Gabinete do Prefeito

---

- VII. vestiário e instalação sanitária com chuveiro para uso dos empregados;
- VIII. instalação sanitária para os usuários, separada da dos empregados;
- IX. acessos e egressos de acordo com as leis de zoneamento, uso e ocupação do solo.

**Art. 169** Os postos de serviços só poderão ser construídos em terrenos com área superior a 500,00 (quinhentos metros quadrados) e testada mínima de 20,00 (vinte metros) e após cumprir as normas do Corpo de Bombeiros e ter Licença Ambiental.

### Seção VI

#### Estacionamentos e Garagens

**Art. 170** Os espaços para acesso, circulação e estacionamento de veículos para os diferentes usos e atividades permitidos serão projetados com todas as indicações gráficas necessárias e de acordo com as normas desta seção, dimensionados e executados livres de qualquer interferência estrutural ou física que possa reduzi-los e serão destinados às seguintes utilizações:

- I. privativos - de utilização exclusiva da população permanente da edificação;
- II. coletivos - abertos à utilização da população flutuante da edificação.

**Parágrafo Único.** Quando existirem instalações de serviço, abastecimento de veículos e depósito de inflamáveis, deverão ser obedecidas às normas específicas deste código.

**Art. 171** A quantidade mínima de vagas para estacionamento de veículos para os diferentes usos e atividades permitidos deverá atender aos parâmetros das leis de zoneamento, uso e ocupação do solo vigente ou em lei específica.

**Art. 172** Deverão ser previstas vagas para veículos de pessoas portadoras de deficiência física em estacionamentos coletivos com mais de 50 (cinquenta) vagas, na proporção de 1% (um por cento) do número de vagas existente, obedecido o mínimo de duas.

**Parágrafo Único.** As vagas para deficientes físicos deverão possuir as dimensões mínimas de 3,50 (três metros e cinquenta centímetros) de largura e 5,50 (cinco metros e cinquenta centímetros) de comprimento, e deverão localizar-se próximas aos acessos.

**Art. 173** Fica assegurada, aos idosos, a reserva de 5% (cinco por cento) das vagas nos estacionamentos públicos e privados, as quais deverão ser posicionadas de forma a garantir a melhor comodidade ao idoso, em conformidade com o artigo 41, da Lei nº. 10.741 de 01 de outubro de 2003 (Estatuto do Idoso) ou outra que venha substituí-la.

#### Subseção I

##### Acessos

**Art. 174** Os acessos de veículos através de rebaixamento de meios-fios ou curvas horizontais de concordância, as faixas de circulação e os espaços de manobra e estacionamento deverão obedecer aos esquemas constantes nas leis de zoneamento, uso e ocupação do solo vigentes.



# MUNICÍPIO DE IVINHEMA

## ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Gabinete do Prefeito

---

**Art. 175** O acesso de veículos ao imóvel compreende o espaço situado entre o meio-fio e o alinhamento do logradouro.

**Art. 176** Visando a segurança dos pedestres a abertura destinada à saída de veículos do imóvel deverá estar posicionada de forma tal que permita a visualização da calçada e sinalização.

**Art. 177** A acomodação transversal do acesso entre o perfil do logradouro e os espaços de circulação e estacionamento será feita exclusivamente dentro do imóvel, de forma a não criar degraus ou desníveis abruptos na calçada.

### Subseção II Circulações

**Art. 178** As faixas de circulação de veículos deverão apresentar dimensões mínimas, para cada sentido de tráfego, de:

- I. 2,75 (dois metros e setenta e cinco centímetros) de largura e 2,20 (dois metros e vinte centímetros) de altura livre de passagem, quando destinadas à circulação de automóveis e utilitários;
- II. 3,50 (três metros e cinquenta centímetros) de largura e 3,50 (três metros e cinquenta centímetros) de altura livre de passagem, quando destinadas à circulação de caminhões e ônibus.

**Parágrafo Único.** Os vãos de entrada serão em número igual ao de faixas de circulação computado no local de ingresso e descarga de veículos e terão dimensões mínimas de 2,40 (dois metros e quarenta centímetros) de largura e 2,20 (dois metros e vinte centímetros) de altura, quando destinados a automóveis e utilitários; e, 3,00 (três metros) de largura e 3,50 (três metros e cinquenta centímetros) de altura, quando destinados a caminhões e ônibus.

**Art. 179** Será admitida uma única faixa de circulação quando esta se destinar, no máximo, ao trânsito de 60 (sessenta) veículos em edificações de uso habitacional e 50 (cinquenta) veículos nos demais usos.

**Art. 180** As rampas deverão apresentar:

- I. afastamento não inferior a 2,00 (dois metros) do alinhamento dos logradouros, para seu início;
- II. declividade máxima de 20% (vinte por cento) quando destinada à circulação de automóveis e utilitários;
- III. declividade máxima de 12% (doze por cento) quando destinada à circulação de caminhões e ônibus.



# MUNICÍPIO DE IVINHEMA

## ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Gabinete do Prefeito

**Art. 181** As faixas de circulação em curva terão largura aumentada em razão do raio interno, expresso em metros, e da declividade, expressa em porcentagem, tomada no desenvolvimento interno da curva, conforme disposto na tabela seguinte:

**TABELA**  
**LARGURA - EM METROS - DAS FAIXAS DE CIRCULAÇÃO EM CURVA**

Raio Interno (em metros)	Automóveis e Utilitários		Caminhões
	Declividades		Declividades
	0 a 10,00%	10,01% a 20,00%	até 12,00%
3,00	3,65	4,55	não permitido
3,50	3,50	4,40	não permitido
4,00	3,35	4,25	não permitido
4,50	3,20	4,10	não permitido
5,00	3,05	3,95	não permitido
5,50	2,90	3,80	não permitido
6,00	2,75	3,65	5,30
6,50	2,75	3,50	5,20
7,00	2,75	3,35	5,10
7,50	2,75	3,20	5,00
8,00	2,75	3,05	4,90
8,50	2,75	2,90	4,80
9,00	2,75	2,75	4,70
9,50	2,75	2,75	4,60
10,00	2,75	2,75	4,50
10,50	2,75	2,75	4,40
11,00	2,75	2,75	4,30
11,50	2,75	2,75	4,20
12,00	2,75	2,75	4,10
12,50	2,75	2,75	4,00
13,00	2,75	2,75	3,90
13,50	2,75	2,75	3,80
14,00	2,75	2,75	3,70
14,50	2,75	2,75	3,60

§ 1º. Deverá ser prevista concordância entre a largura normal da faixa e a largura aumentada necessária ao desenvolvimento da curva.

§ 2º. As concordâncias deverão ser realizadas totalmente fora do trecho em curva, não podendo ocorrer, em qualquer dos limites das larguras delimitadas em planta, inflexão superior a 20º (vinte graus) em relação à direção do trânsito de veículos.

§ 3º. A seção transversal das rampas não poderá apresentar declividade superior a 2% (dois por cento).



# MUNICÍPIO DE IVINHEMA

## ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Gabinete do Prefeito

---

**Art. 182** Quando a faixa de circulação for comum a automóveis, utilitários e caminhões, prevalecerá o parâmetro mais restritivo.

**Art. 183** Qualquer área de estacionamento com mais de 8 (oito) pavimentos, contados a partir do pavimento de ingresso, deverá obrigatoriamente ser servida por elevador de veículos.

### Subseção III

#### Espaços de Manobra e Estacionamento

**Art. 184** Deverão ser previstos espaços de manobra e estacionamento de veículos de forma que estas operações não sejam executadas nos espaços dos logradouros públicos.

**Art. 185** Os estacionamentos coletivos deverão ter área de acumulação, acomodação e manobra de veículos dimensionada de forma a comportar, no mínimo, 3% (três por cento) de sua capacidade.

§ 1º. No cálculo da área de acumulação, acomodação e manobra de veículos poderão ser consideradas as rampas e faixas de acesso às vagas de estacionamento, desde que possuam largura mínima de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros).

§ 2º. Quando se tratar de estacionamento com acesso controlado, o espaço de acumulação deverá estar situado entre o alinhamento do logradouro e o local de controle.

**Art. 186** As vagas de estacionamento para automóveis serão numeradas seqüencialmente, terão pé-direito não inferior a 2,20 (dois metros e vinte centímetros) e dimensões mínimas de 2,40 (dois metros e quarenta centímetros) de largura e 5,00 (cinco metros) de comprimento.

**Parágrafo Único.** A largura da vaga deverá ser aumentada em 0,20 (vinte centímetros) para cada lateral onde esteja ladeada por parede ou elemento construtivo que ocupe mais de 50% (cinquenta por cento) de sua extensão.

**Art. 187** Os locais de estacionamento, a distribuição de pilares, paredes e demais componentes da construção e a circulação projetada deverão permitir a entrada e saída independente de cada veículo.

**Art. 188** Quando as leis de zoneamento, uso e ocupação do solo exigirem pátio para carga e descarga de caminhões, deverá ser prevista, no mínimo, uma vaga para caminhão compatível com o porte e atividade do estabelecimento a ser servido.

**Art. 189** Em função do tipo de edificação, hierarquia das vias de acesso e impacto de atividade no sistema viário, o município poderá determinar a obrigatoriedade de vagas destinadas a carga e descarga em proporcionalidade à área edificada.

**Art. 190** Será admitida a utilização de equipamento mecânico ou eletromecânico para estacionamento de veículos, observadas as seguintes condições:



# MUNICÍPIO DE IVINHEMA

## ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Gabinete do Prefeito

---

- I. a adoção do equipamento não acarretará alteração dos índices mínimos relativos ao número de vagas para estacionamento, nem das exigências para acesso e circulação de veículos entre o logradouro público e o imóvel;
- II. observadas as demais exigências e o comprimento mínimo de 4,50 (quatro metros e cinquenta centímetros), as dimensões e indicações das vagas através da adoção do sistema mecânico ou eletromecânico poderão ser feitas levando-se em consideração as reais dimensões dos veículos;
- III. quando instalados equipamentos mecânicos ou eletromecânicos para estacionamento de veículos, deverá ser também instalado sistema de emergência para fornecimento de energia para os equipamentos referidos.

**Art. 191** Quando as vagas forem cobertas, deverão dispor de ventilação permanente garantida por aberturas, pelo menos em duas paredes opostas ou nos tetos junto a estas paredes, e que correspondam, no mínimo, à proporção de 60 (sessenta centímetros quadrados) de abertura para cada metro cúbico de volume total do compartimento, ambiente ou local.

§ 1º. Os vãos de acesso de veículos, quando guarnecidos por portas vazadas ou gradeadas, poderão ser computados no cálculo dessas aberturas.

§ 2º. A ventilação natural poderá ser substituída e suplementada por meios mecânicos dimensionados de forma a garantir a renovação de cinco volumes de ar do ambiente por hora.

**Art. 192** Os estacionamentos descobertos deverão ter piso adequadamente drenado quando este se apoiar diretamente no solo.

### CAPÍTULO XIV

#### EDIFICAÇÕES PARA USOS INDUSTRIAIS

**Art. 193** As edificações destinadas ao uso industrial, além das exigências deste código que lhes forem aplicáveis, deverão atender às disposições da Consolidação das Leis do Trabalho, Lei de Uso e Parcelamento do Solo (quando houver) e Plano Diretor do Município.

**Parágrafo Único.** Visando o controle da qualidade de vida da população dependerão de aprovação e aceitação, por parte do órgão estadual competente, as indústrias que produzam resíduos líquidos, sólidos ou gasosos potencialmente poluidores.

**Art. 194** 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 uma distância mínima de 1,00 (um metro) do teto e das paredes da própria edificação ou das edificações vizinhas.

**Art. 195** As edificações destinadas à indústria de produtos alimentícios e de medicamentos além das normas da Vigilância Sanitária e Corpo de Bombeiros deverão:

- I. ter, nos recintos de fabricação, as paredes revestidas até a altura mínima de 2,00 (dois metros) com material liso, lavável, impermeável e resistente a produtos químicos agressivos;



# MUNICÍPIO DE IVINHEMA

## ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Gabinete do Prefeito

---

- II. ter o piso revestido com material liso, lavável, impermeável e resistente a produtos químicos agressivos, não sendo permitido o piso simplesmente cimentado;
- III. ter assegurada a incomunicabilidade direta com os compartimentos sanitários;
- IV. ter as aberturas de iluminação e ventilação dotadas de proteção com tela milimétrica.

### CAPÍTULO XV INSTALAÇÕES EM GERAL

#### Seção I Instalações Hidráulicas

**Art. 196** As edificações deverão possuir instalações hidráulicas executadas de acordo com a NBR 5626, NBR 7198, NBR 7367, NBR 8160, NBR 10844, NBR 14486 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, ou outras que venham a substituí-las, regulamentos da concessionária local e as disposições dos parágrafos abaixo.

§ 1º. Nos prédios públicos e privados destinados a uso não residencial será obrigatória à instalação de dispositivos hidráulicos para controle do consumo de água.

§ 2º. Os dispositivos hidráulicos obrigatórios para o controle do consumo de água, de que trata o parágrafo anterior, são:

- I. torneiras para pias, registros para chuveiros e válvulas para mictório acionadas manualmente e com ciclo de fechamento automático ou acionadas por sensor de proximidade;
- II. torneiras com acionamento restrito para áreas externas e de serviços;

§ 3º. Nas edificações residenciais multifamiliares será obrigatória à instalação de dispositivo hidráulico para controle do consumo de água para cada unidade residencial autônoma, constituindo economia independente, e para as áreas de uso comum.

**Art. 197** Toda edificação deverá possuir reservatório de água próprio.

**Parágrafo Único.** Nas edificações com mais de uma unidade independente que tiverem reservatório de água comum, o acesso ao mesmo e ao sistema de controle de distribuição se fará, obrigatoriamente, através de partes comuns.

**Art. 198** Os reservatórios de água serão dimensionados pela estimativa de consumo diário da edificação, conforme sua utilização, devendo obedecer aos índices da concessionária local ou existentes em normas específicas.

**Parágrafo Único.** Ao volume calculado na forma deste artigo deverá ser acrescido o volume necessário à reserva técnica para combate a incêndio, quando exigido pelo Corpo de Bombeiros.





**Art. 199** Será adotado reservatório inferior e instalação de bombas de recalque nas edificações com 4 ( quatro ) ou mais pavimentos.

**Art. 200** Quando instalados reservatórios inferior e superior o volume mínimo de cada um será, respectivamente, de 60% (sessenta por cento) e 40% (quarenta por cento) do volume de consumo total calculado.

## **Seção II** **Instalações de Esgotos Sanitários**

**Art. 201** Toda edificação que não seja servida por rede pública de esgotos sanitários deverá possuir sistema de destinação como fossa e sumidouro, individual ou coletivo próprio, projetado e construído de acordo com a NBR 7229 e 13969 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, ou outras que venham a substituí-las e aprovado pelos órgãos competentes.

## **Seção III** **Instalações para Escoamento de Águas Pluviais e de Infiltração**

**Art. 202** Os terrenos, ao receberem edificações, deverão ser convenientemente preparados para dar escoamento às águas pluviais e de infiltração com adoção de medidas de controle da erosão.

**Art. 203** Não será permitido o despejo de águas pluviais ou servidas, inclusive daquelas provenientes do funcionamento de equipamentos, sobre as calçadas e os imóveis vizinhos, devendo as mesmas serem conduzidas por canalização sob o passeio à rede coletora própria, de acordo com as normas emanadas pelo Departamento Municipal de Meio Ambiente e Vigilância Sanitária.

**Art. 204** A construção sobre valas ou redes pluviais existentes no interior dos terrenos e que conduzam águas de terrenos vizinhos somente será admitida após análise caso a caso pelo órgão competente do município.

**Art. 205** Somente o município poderá autorizar ou promover a eliminação ou canalização de redes pluviais bem como a alteração do curso das águas.

## **Seção IV** **Instalações Elétricas**

**Art. 206** As edificações deverão ter suas instalações elétricas executadas de acordo com a NBR 5354, NBR 5410, NBR 5413, NBR 5419, NBR 10898, NBR 5597, NBR 6150, NBR 6689, NBR 5361, NBR 7118, NBRIEC60947-2, NBR6527, NBR 5111, NBR 5368, NBR 8120, NBR 5118, NBR 5285 e NBR 10711, da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, ou outras que venham a substituí-las e regulamentos de instalações da concessionária local.



**Seção V**  
**Instalações para Antenas de Televisão**

**Art. 207** Nas edificações residenciais multifamiliares é obrigatória à instalação de tubulação para antenas de televisão em cada unidade autônoma.

**Seção VI**  
**Instalações Telefônicas**

**Art. 208** A instalação de equipamentos de rede telefônica nas edificações obedecerá às normas da NBR 13822 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, ou outra que venha a substituí-la e os regulamentos das concessionárias locais.

**Seção VII**  
**Instalações de Ar Condicionado**

**Art. 209** As instalações e equipamentos para renovação e condicionamento de ar deverão obedecer às normas da NBR 5858, NBR 5882, NBR 6401, NBR 9318, NBR 10080, NBR 7256, NBR 14518, NBR 6401 e NBR 14679 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, ou outras que venham a substituí-las.

**Art. 210** Quando em edificações no alinhamento, a instalação de aparelhos de ar condicionado deverá atender à altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) acima do nível do passeio, devendo ser prevista tubulação para recolhimento das águas condensadas, com interligação, sob o passeio, para a rede coletora própria.

**Seção VIII**  
**Instalações de Isolamento e Condicionamento Acústico**

**Art. 211** São obrigatórias as medidas de isolamento e condicionamento acústico na forma definida pela legislação municipal, bem como normas da NBR 10151, NBR 10152 e NBR 12179 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, ou outras que venham a substituí-las e as edificações devem atender o Decreto Lei nº. 129/2002 de 11 de junho de 2002 e Decreto Lei nº. 096/2008, de 09 junho de 2008 e outros que venham a substituí-los.

**Seção IX**  
**Instalações de Aparelhos Radiológicos**

**Art. 212** Nas edificações onde houver aparelhos radiológicos, a instalação destes só será admitida em locais adequadamente isolados contra radiações de acordo com as disposições da Portaria Federal SVS - nº 453, de 1 de junho de 1998, ou outra que venha a substituí-la.



**Seção X**  
**Instalações de Gás**

**Art. 213** As instalações de gás nas edificações deverão ser executadas de acordo com as normas da NBR 8476, NBR 8613, NBR 13523, NBR 13932, NBR 14024, NBR 14177 e NBR 14570 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, ou outras que venham a substituí-las e da Norma Técnica nº. 002/CBM/MS do Corpo de Bombeiros.

**Parágrafo Único.** Será permitida a instalação de central de gás na área relativa ao afastamento frontal, limitada sua altura máxima em 2,10m (dois metros e dez centímetros) acima do nível do passeio.

**Seção XI**  
**Instalações e Equipamentos de Proteção Contra Incêndio**

**Art. 214** As edificações deverão ser providas de instalações e equipamentos de proteção contra incêndio com processo protocolizado junto ao Corpo de Bombeiros, para posterior aprovação.

**Art. 215** As instalações e equipamentos contra incêndio deverão ser mantidos em excelente estado de conservação e funcionamento.

**Art. 216** Em edifício já existente em que se verifique a necessidade de ser feita, em benefício da segurança pública, a instalação de equipamentos contra incêndio, a Municipalidade, mediante solicitação do Corpo de Bombeiros, providenciará a expedição das necessárias intimações, fixando prazos para o seu cumprimento.

**Seção XII**  
**Instalações para Armazenagem de Lixo**

**Art. 217** As edificações de uso multifamiliar ou misto com área de construção superior a 300,00 (trezentos metros quadrados) ou mais de três unidades autônomas e as edificações não residenciais com área de construção superior a 150,00 (cento e cinquenta metros quadrados) deverão ser dotadas de depósito central de lixo, situado no pavimento de acesso ou em subsolo, e com acesso à via pública por passagem ou corredor com largura mínima de 1,20 (um metro e vinte centímetros).

**Parágrafo Único.** Ficam dispensadas do atendimento ao “caput” deste artigo as edificações destinadas a garagens comerciais, templos, cinemas, teatros, auditórios e assemelhados.

**Art. 218** As edificações destinadas a hospitais, farmácias, clínicas médicas ou veterinárias e assemelhados deverão ser providas de instalação especial para coleta e eliminação de lixo séptico, de acordo com as normas emanadas do órgão competente, distinguindo-se da coleta pública de lixo comum, ficando, nestes casos, dispensada a obrigatoriedade do atendimento ao artigo 219.

**Art. 219.** O depósito central de lixo deverá ter:



# MUNICÍPIO DE IVINHEMA

## ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Gabinete do Prefeito

---

- I. dimensão mínima de 1,00 (um metro) e pé-direito mínimo de 2,20 (dois metros e vinte centímetros);
- II. porta de acesso com dimensões mínimas de 0,80 (oitenta centímetros) de largura e 2,00 (dois metros) de altura;
- III. as paredes até a altura de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) e os pisos revestidos com material liso, lavável, impermeável e resistente a produtos corrosivos;
- IV. ponto de água e ralo para escoamento da água de lavação.

### Seção XIII

#### Instalações de Elevadores

**Art. 220** A fabricação e instalação de elevadores deverão obedecer às normas da NBR 13994, NBR 14077, NBR 14020 e NBR 7192 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, ou outras que venham a substituí-las.

**Parágrafo Único.** Além das normas citadas no “caput” deste artigo, a instalação de elevadores deverá atender ao seguinte:

- I. nos edifícios de uso residencial é obrigatória a existência, em todos os pavimentos, de indicadores luminosos de chamada registrada e indicadores de posição ou de subida e descida;
- II. nos edifícios não residenciais é obrigatória a existência, em todos os pavimentos, de indicadores luminosos de chamada registrada, indicadores de posição ou de subida e descida e indicadores sonoros de aproximação;
- III. em qualquer caso é obrigatória, no pavimento de acesso, a existência de indicadores luminosos de posição e de chamada registrada;
- IV. no interior da cabine deverão existir indicadores luminosos de posição e de chamada registrada;
- V. é obrigatória a instalação de dispositivo que mantenha a iluminação no interior das cabines na ocorrência de falta de energia elétrica ou pane no sistema.

**Art. 221** Qualquer equipamento mecânico de transporte vertical não poderá se constituir no único meio de circulação e acesso às edificações e unidades autônomas.

**Art. 222** Deverão ser servidas por elevadores de passageiros as edificações com mais de cinco pavimentos e/ou que apresentem desnível, entre o piso do último pavimento e o piso do pavimento mais inferior - incluídos os subsolos e pavimentos garagem superior a 12,00 (doze metros) observadas as seguintes condições:

- I. no mínimo um elevador em edificações até dez pavimentos e/ou desnível total igual ou inferior a 24,00 (vinte e quatro metros);
- II. no mínimo dois elevadores em edificações com mais de dez pavimentos e/ou com desnível superior a 24,00 (vinte e quatro metros).



# MUNICÍPIO DE IVINHEMA

## ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Gabinete do Prefeito

---

**Parágrafo Único.** No cômputo dos pavimentos e no cálculo do desnível não serão considerados o ático ou o pavimento de cobertura de uso privativo de andar inferior contíguo, desde que não configurem unidade autônoma.

**Art. 223** Deverão ser servidas por elevadores de passageiros as edificações destinadas a hotéis, hotéis-residência e congêneres com 3(três) ou mais pavimentos, observadas as seguintes condições:

- I. no mínimo 1 (um) elevador em edificações até 6 (seis) pavimentos;
- II. no mínimo 2 (dois) elevadores em edificações com mais de 6 (seis) pavimentos.

**Parágrafo Único.** Para os efeitos deste artigo serão também considerados no cômputo dos pavimentos os subsolos, pavimentos - garagem, pilotis, áticos, mezaninos, jiraus e sobrelojas.

**Art. 224** Em qualquer caso o número de elevadores a ser instalado dependerá do cálculo de tráfego, obedecidas às normas da NBR 5665 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, ou outra que venha substituí-la.

**Art. 225** Todos os pavimentos deverão ser servidos, obrigatoriamente, pelo mínimo de elevadores determinado nesta seção.

**Parágrafo Único.** As sobrelojas, mezaninos e jiraus não precisam ser servidos por elevador.

**Art. 226.** Com a finalidade de assegurar o uso por pessoas portadoras de deficiências físicas, o único ou pelo menos um dos elevadores deverá:

- I. estar situado em local a elas acessível;
- II. estar situado em nível com o pavimento a que servir ou estar interligado ao mesmo por rampa;
- III. ter porta com vão livre não inferior a 0,80 (oitenta centímetros);
- IV. servir ao estacionamento em que haja previsão de vagas de veículos para pessoas portadoras de deficiências físicas.
- V. Possuir comandos da cabina com as marcações Braille de acordo com a NBR 13994 ou norma sucedânea.

**Art. 227** Será obrigatória a instalação de elevador em edificações que possuam mais de 1 (um) pavimento e lotação superior a 600 (seiscentas) pessoas, e que não possuam rampas para atendimento da circulação vertical.

**Art. 228** Os espaços de circulação fronteiros às portas dos elevadores, em qualquer pavimento, deverão ter dimensão não inferior a 1,50 (um metro e cinquenta centímetros), medida perpendicularmente à porta do elevador, e largura mínima igual à da caixa de corrida.

**Parágrafo Único.** Quando posicionados frente a frente os elevadores deverão obedecer entre si distância mínima de 3,00 (três metros), medida no eixo das portas externas dos elevadores.



**Art. 229** Os halls de acesso a todos os elevadores em cada pavimento deverão ser interligados com a circulação vertical coletiva, seja esta por meio de escadas ou rampas.

**Art. 230** Edifícios mistos deverão ser servidos por elevadores exclusivos para atividade residencial e exclusivos para atividade comercial e de serviços, devendo o cálculo de tráfego ser feito separadamente.

**Art. 231** Os elevadores deverão possuir sistema de ventilação, principalmente em casos de pane do mesmo.

#### **Seção XIV** **Instalações de Escadas e Esteiras Rolantes**

**Art. 232** A fabricação e instalação de escadas e/ou esteiras rolantes deverão obedecer às normas da NBR 8900 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, ou outra que venha substituí-la.

**Parágrafo Único.** Os patamares de acesso e saídas das escadas e/ou esteiras rolantes terão largura e comprimento não inferiores a duas vezes a largura das mesmas.

#### **Seção XV** **Recepção de Correspondência**

**Art. 233** É necessário que as edificações possuam caixas receptoras de correspondência de acordo com as normas da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos - ECT.

#### **Seção XVI** **Instalações de Equipamentos em Geral**

**Art. 234** As instalações e os equipamentos das edificações serão projetados, calculados e executados por profissionais habilitados, visando à segurança, à higiene e ao conforto dos usuários, de acordo com especificações dos fabricantes e fornecedores.

#### **Seção XVII** **Os afastamentos**

**Art. 235** Excetuando-se os afastamentos obrigatórios frontais, laterais e de fundos mencionados neste código os afastamentos mínimos serão:

- I. afastamento frontal 4,00 (quatro) metros lineares;
- II. afastamentos laterais: 1,50 (um metros e cinquenta centímetros) lineares quando o prédio em suas laterais deitar goteiras, aberturas de janelas, casos de platibanda e outros, e, desde que não prejudique a ventilação e iluminação do imóvel;
- III. em casos de garagem, pode-se chegar ao limite do lote, contanto que as águas sejam desaguadas e ou captadas dentro do referido lote;



# MUNICÍPIO DE IVINHEMA

## ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Gabinete do Prefeito

---

**Parágrafo Único.** As edificações comerciais não necessitaram de recuo frontal desde que aprovado pela municipalidade e após analisado seu tipo, uso, fins, atividade e impactos.

### Seção XVIII

#### Numeração (ões) da (s) Edificação (ões)

**Art. 236** A numeração de qualquer edificação tanto para fins residenciais e ou comerciais; será estabelecida pela Prefeitura Municipal, através do órgão competente para tal.

**Parágrafo Único.** A obrigação de colocação da numeração na edificação é de inteira responsabilidade do proprietário ou detentor de posse do imóvel, devendo a numeração ser fixada em lugar visível.

### Seção XIX

#### Das edificações em madeira

**Art. 237** As edificações em madeira independente do tamanho ou utilização deverão ter o gabinete sanitário em alvenaria e com área mínima de 2,50m<sup>2</sup> (dois metros e cinquenta centímetros quadrados) e só serão permitidas suas construções após analisados os seguintes parâmetros para aprovação:

- I. tipo de uso;
- II. para que fins;
- III. setorização ou zoneamento da cidade;
- IV. tipo de cobertura;
- V. acabamento;
- VI. tipo de madeira;
- VII. Procedência da madeira;

**Parágrafo Único.** Tais informações devem constar no memorial descrito quando apresentado na municipalidade para sua aprovação.

**Art. 238** As edificações em madeira construída sem autorização do município devem ser demolidas, podendo antes de tal procedimento o proprietário ou detentor de posse do imóvel entrar com pedido de regularização da construção junto à municipalidade que apreciara todos os parâmetros para aprovação.

**Art. 239** As edificações em madeira construídas na vigência deste código fora dos parâmetros de aprovação deverão ser demolidas.

**Art. 240** A demolição e de responsabilidade do proprietário ou detentor de posse do imóvel e caso o mesmo não venha a fazer depois de vencidos os prazos legais o município efetuará a demolição da mesma e cobrará todas as custas do proprietário ou detentor de posse do imóvel sem prejuízo das multas ou sanções legais cabíveis.



**Parágrafo Único.** As definições dos parâmetros serão regulamentadas por decreto em um prazo de 01 (um) ano após aprovação deste código.

## **CAPÍTULO XVI** **DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS**

**Art. 241** Os projetos cujos requerimentos sejam protocolados até a data de início da vigência deste código, poderão ser analisados integralmente de acordo com a legislação anterior ou totalmente pelas normas da presente lei complementar.

§ 1º. A opção de análise pela legislação anterior de que trata este artigo, será facultada para projetos de obras cujas fundações e baldrames venham a ser concluídos em prazo de até 180 (cento e oitenta) dias a contar da publicação desta lei complementar.

§ 2º. No caso de conjunto de edificações num mesmo terreno o prazo referido no § 1º deste artigo será considerado para cada edificação separadamente.

**Art. 242** A edificação existente que vier a sofrer modificações em mais de 60% (sessenta por cento) de sua estrutura, em virtude de reforma ou reconstrução, deverá respeitar as normas deste código.

**Art. 243.** A critério do município, no interesse da preservação do patrimônio, poderão ser isentadas de exigências do presente código as reformas, restaurações e ampliações em edificações existentes e identificadas como de interesse histórico, artístico ou cultural.

**Art. 244** Todas as edificações de uso coletivo deverão propiciar às pessoas deficientes melhores e mais adequadas condições de acesso e uso, obedecidas às normas da NBR 9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, ou outra que venha a substituí-la.

**Art. 245** Fica a critério do Poder Executivo encaminhar ao Poder Legislativo Municipal, no prazo de 01 (um) ano a contar da publicação desta lei, projeto de lei complementar que estabeleça padrões específicos de construção para habitações populares, compatíveis com as características culturais e os recursos econômicos da população de baixa renda.

**Art. 246** Todos os projetos relativos à saúde ou que mereçam cuidados específicos, deverão primeiro ser licenciados pela Vigilância Sanitária antes de protocolizar o pedido de aprovação de projeto na prefeitura.

**Art. 247** A aprovação do projeto junto às normas deste código não isenta as determinações contidas nas demais legislações Estadual e Federal pertinentes à matéria bem como as normas e licenciamentos contidas em outros órgãos da esfera Municipal, Estadual e Federal.

**Art. 248** São partes integrantes e complementares desta Lei os seguintes anexos:

- I. Anexo I – Modelo de Selo Padrão;
- II. Anexo II – Planta de Locação da Construção no Imóvel;
- III. Anexo III – Memorial Descritivo (Simplificado).





**MUNICÍPIO DE IVINHEMA**  
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
*Gabinete do Prefeito*

---

**Parágrafo Único.** O Departamento de Projetos e Engenharia da Prefeitura Municipal, poderá a qualquer tempo estar reformulando os anexos da presente lei, devendo as alterações dos mesmos ser publicada por decreto.

**Art. 249** Esta lei complementar entrará em vigor na data da sua publicação, revogando-se as disposições em contrário em especial a Lei Municipal nº. 008/1994, de 24 de janeiro de 1994.

Ivinhema-MS, 13 de dezembro de 2.013.

**Eder Uilson França Lima**  
Prefeito Municipal



**MUNICÍPIO DE IVINHEMA**  
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
Gabinete do Prefeito

**ANEXO I**  
**Modelo de Selo Padrão**

<b>PROJETO ARQUITETÔNICO</b>	<b>FLS.: 01/0...</b>
------------------------------	----------------------

**Projeto:**  
**Proprietário:**  
**Local (Rua/Av.):**

**Imóvel:** Lote..... Quadra.....Vila/Bairro/Jardim..... Ivinhema-MS

SITUAÇÃO DO IMÓVEL NA QUADRA:				ESCALA INDICADA
				.x ..... Proprietário:
				.x ..... R.T. Projeto (Carimbo):
				.x ..... R.T. Execução (Carimbo):
ÁREAS: (Totais)	<b>Do Terreno</b>			<b>Declaro (amos) que a aprovação deste projeto não implica no reconhecimento por parte da Prefeitura no direito de propriedade do terreno.</b>  Obs.: Existem árvores no imóvel. Ver Locação da Construção
	Regularizadas		m <sup>2</sup>	
	Aprovadas		m <sup>2</sup>	
	A Demolir		m <sup>2</sup>	
	A Construir		m <sup>2</sup>	
	<b>Total Construção</b>		m <sup>2</sup>	

**PREFEITURA:**



**MUNICÍPIO DE IVINHEMA**  
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
*Gabinete do Prefeito*

ANEXO II

PLANTA DE LOCAÇÃO da Construção no Imóvel:	Folha: 02/...

Observações:

--

ÁREAS: (m <sup>2</sup> )	Áreas referentes a esta Folha:			P.M.I.:
	Regularizadas		m <sup>2</sup>	
Aprovadas		m <sup>2</sup>		
A Demolir		m <sup>2</sup>		
A Construir		m <sup>2</sup>		
L.U.O.S.	Taxa de Ocupação		%	
	Taxa de Permeabilidade do Solo		%	
	Coefficiente de Aproveitamento		m <sup>2</sup>	
	Número de Pavimentos		un	
	Vagas de Estacionamento		un	



**MUNICÍPIO DE IVINHEMA**  
**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**  
*Gabinete do Prefeito*

**ANEXO III**  
**MEMORIAL DESCRITIVO (SIMPLIFICADO)**

<b>Identificação do Imóvel:</b>		Folha: <b>03/.....</b>
Proprietário:		
Endereço:		Nº:
Bairro:	Lote:	Quadra:
Responsável Técnico pelo Projeto Arquitetônico: Título/Nome:		CREA e ou CAU:
Responsável Técnico pela Execução: Título/Nome:		CREA e ou CAU:
<b>Tipo de Edificação: Ex.: RESIDENCIAL EM ALVENARIA</b>		
<b>Objeto: EX.1 PROJETO PARA CONSTRUÇÃO</b> <b>EX.2 PROJETO DE SUBSTITUIÇÃO DE COM ACRESCIMO DE ÁREA</b>		

**DESCRIÇÃO DA OBRA:** (Assinale somente uma opção para cada item)

<b>TIPO DE PROCESSO:</b>	<b>TIPOS DE USO:</b>	<b>CATEGORIA:</b>
<input type="checkbox"/> Aprovação de Projeto Arquitetônico	<input type="checkbox"/> Residencial/Unifamiliar	<input type="checkbox"/> Particular
<input type="checkbox"/> Alvará de Licença para Construção	<input type="checkbox"/> Multifamiliar até 02 famílias	<input type="checkbox"/> Conveniada (Econômica)
<input type="checkbox"/> Aprovação e Alvará	.....	<input type="checkbox"/> Financiada Pública
<input type="checkbox"/> .....	.....	.....
<b>FECHAMENTO:</b>	<b>COZINHA: Revest. Paredes</b>	<b>BANHEIROS: Ver. Paredes</b>
<input type="checkbox"/> Alvenaria	<input type="checkbox"/> Cerâmica (Azulejo)	<input type="checkbox"/> Cerâmico (Azulejo)
<input type="checkbox"/> Madeira	<input type="checkbox"/> Pintura Impermeável	<input type="checkbox"/> Pintura Impermeável
<input type="checkbox"/> Misto (Madeira/Alvenaria)	<input type="checkbox"/> Cerâmico e Pin. Impermeável	<input type="checkbox"/> Cerâmico e Pin. Impermeável
<input type="checkbox"/> .....	.....	.....
<b>ESTRUTURA:</b>	<b>ACABAMENTO (Em Geral)</b>	<b>PISO:</b>
<input type="checkbox"/> Madeira	<input type="checkbox"/> Sem	<input type="checkbox"/> Terra Batida
<input type="checkbox"/> Concreto	<input type="checkbox"/> Reboco Geral	<input type="checkbox"/> Cimentado
<input type="checkbox"/> Metálica	<input type="checkbox"/> Reboco só interno	<input type="checkbox"/> Cerâmica
<input type="checkbox"/> Alvenaria	<input type="checkbox"/> Reboco/Látex	<input type="checkbox"/> Madeira
<input type="checkbox"/> .....	.....	.....
<b>FORRO:</b>	<b>ESQUADRIAS:</b>	<b>COBERTURA:</b>
<input type="checkbox"/> Sem	<input type="checkbox"/> Sem	<input type="checkbox"/> Telha Cerâmica
<input type="checkbox"/> Madeira	<input type="checkbox"/> Madeira	<input type="checkbox"/> Fibro Cimento
<input type="checkbox"/> Laje	<input type="checkbox"/> Ferro	<input type="checkbox"/> Alumínio/Zinco
<input type="checkbox"/> PVC	<input type="checkbox"/> Alumínio	<input type="checkbox"/> Laje
<input type="checkbox"/> .....	.....	.....
Instalações Hidro Sanitária, seguir-se-ão as Normas da ABNT e das Concessionárias Local		
Instalação Elétrica, seguir-se-á as Normas da ABNT e da Concessionária Local.		
Tipos de Fundação:.....		
Assinaturas:		P.M.I
.....	.....	
Proprietário	Resp. Técnico	