

## **LEI COMPLEMENTAR Nº 009/98**

Institui o novo Código de Obras do Município de Naviraí-MS, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE NAVIRAÍ, ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

### **TÍTULO I NORMAS PRELIMINARES**

**Art. 1º.** Este Código regula o projeto, a execução e a utilização das edificações com observância de padrões de segurança, higiene, salubridade e conforto no Município de Naviraí.

### **CAPITULO I DOS PROFISSIONAIS HABILITADOS**

**Art. 2º.** As construções, edificações ou quaisquer outras obras, somente poderão ser projetadas e executadas por profissionais habilitados, observada a regulamentação do serviço profissional e registro do Município.

**Art. 3º.** São considerados profissionais legalmente habilitados a projetar, construir, calcular e orientar, os que satisfazem as exigências das Legislações complementares do CREA e CONFEA.

**§ 1º.** As empresas e os profissionais autônomos, legalmente habilitados, deverão, para o exercício de suas atividades em Naviraí, estarem inscritos junto ao Município e quites com a Fazenda Municipal.

**§ 2º.** O Município manterá um registro dessa inscrição, em que se anotarão as seguintes informações:

- I - número de requerimentos;
- II- nome da pessoa, física ou empresa;
- III - endereço da pessoa, física ou empresa;
- IV - nome do responsável técnico da empresa;
- V - indicações de diploma ou título;
- VI - número da Carteira do CREA, Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia;
- VII - assinatura do responsável técnico;

VIII - taxas cobradas ou seja, ISS e Alvará de licença e funcionamento;

IX - observações.

**§ 3º.** Somente o profissional autor dos projetos ou responsável pela execução da obra, poderá tratar junto ao Município, dos assuntos técnicos relacionados com as obras sob sua responsabilidade.

**§ 4º.** Os registros serão revalidados anualmente por requerimento do interessado, mediante a comprovação de quitação das anuidades correntes do CREA.

**Art. 4º.** Quando o profissional assinar o projeto como autor e responsável técnico da obra, assumirá, simultaneamente, a responsabilidade pela elaboração do projeto e sua fiel execução.

**Art. 5º.** O Município, pela aprovação de projetos, inclusive apresentação de cálculos, memoriais ou detalhes de instalação complementares, não assume qualquer responsabilidade técnica perante proprietários e operários.

**Parágrafo único.** Compete ao Município a fiscalização das obras e o fiel cumprimento do presente Código.

**Art. 6º.** O Município poderá, desde que devidamente apurada a responsabilidade do (s) profissional (is), sustar o exame e aprovação de projetos, até que seja sanado o procedimento irregular, cujos autores ou responsáveis técnicos tenham:

I - falseado indicações essenciais ao exame do projeto, como orientação, localização, dimensão e outras de qualquer natureza;

II - executar obra em desacordo com o projeto aprovado,

III - prosseguido na execução da obra embargada.

**Parágrafo único.** A sustação prevista neste artigo não poderá, em cada caso, ter duração superior a 06 (seis) meses, sob pena de arquivamento automático do projeto.

**Art. 7º.** O cancelamento de responsabilidade técnica pelo prosseguimento de uma obra que não exime o responsável técnico de suas responsabilidades anteriores, será concedido pelo Município, após vistoria de cumprimento do projeto aprovado até o ponto em que estiverem as obras.

**Parágrafo único.** Simultaneamente, com a concessão de cancelamento de responsabilidade, o Município intimará, o proprietário por escrito, a apresentar novo responsável técnico. Ficará automaticamente embargada a obra, até a apresentação do novo Responsável Técnico.

## **CAPITULO II DAS PENALIDADES**

### **SEÇÃO I -Embargos e Demolições**

**Art. 8º.** Obras em andamento, sejam elas de reparos, reconstruções, construção ou reforma, serão embargadas sem prejuízos das multas quando:

- I - estiverem sendo executadas sem o Alvará de licenciamento;
- II - for desrespeitado o respectivo projeto em qualquer de seus elementos essenciais;
- III - não forem observadas as indicações de alinhamento;
- IV - estiver em risco sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que a executa.
- V - o profissional responsável sofreu suspensão ou cassação de Carteira pelo CREA.

**Art. 9º.** O encarregado de fiscalização dará, na hipótese de ocorrência dos casos supracitados, notificação por escrito ao infrator, dando ciência da mesma a autoridade superior.

**Art. 10.** Verificada, pela autoridade competente, a procedência da notificação, a mesma determinará o embargo em termo que mandará lavrar e no qual fará constar as providências exigíveis para o prosseguimento da obra, sem prejuízo de imposição de multas de acordo com o estabelecido nos artigos subsequentes.

**Art. 11.** O embargo só será levantado após o cumprimento das exigências consideradas no respectivo termo.

**Art. 12.** A demolição total ou parcial do prédio ou dependência, será imposta nos seguintes casos:

- I - quando executada sem observância de alinhamento ou nivelamento fornecidos ou com desrespeito ao projeto aprovado nos seus elementos essenciais;
- II - quando julgada com riscos, iminente de caráter público e o proprietário não quiser tomar providências que o Município determinar para a sua segurança.

### **SEÇÃO II - Das Multas**

**Art.13.** Qualquer obra, em qualquer fase, em desacordo com as exigências do presente Código, estará sujeita a embargo e multa.

**Art. 14.** As multas, independente de outras penalidades previstas pela Legislação em geral e as do presente Código, serão aplicadas:

I - quando o projeto apresentado, estiver em evidente desacordo com o local, ou forem falseada cotas e indicações do projeto de qualquer elemento do processo;

II - quando a obra for iniciada sem projeto ou as obras forem executadas em desacordo com o projeto aprovado;

III - quando o prédio for ocupado sem que o Município tenha fornecido o respectivo “Habite-se”;

IV - quando vencido o prazo de licenciamento, prosseguir a obra sem a necessária prorrogação do prazo.

V - quando não for obedecido o embargo imposto pela autoridade competente.

**§ 1º.** A multa será cobrada na proporção abaixo discriminada, com base na UFIR vigente na época:

I - Até 70,0m2.....	65 UFIRs.
II - Acima de 70 a 140m2.....	130 UFIRs.
III - Acima de 140 a 280m2.....	390 UFIRs.
IV - Acima de 280m2.....	600 UFIRs .

**§ 2º.** Na reincidência ou persistência da infração, a multa será cobrada em dobro.

**Art.15.** O auto de infração será lavrado em três vias, sendo as duas primeiras retidas pelo autuante e a última entregue ao autuado.

**Parágrafo único.** Quando o autuado não se encontrar no local da infração ou se recusar a assinar o auto respectivo, o autuante anotará neste o fato, que deverá ser firmado por 2 (duas) testemunhas, no mínimo.

**Art. 16.** O auto de infração deverá conter:

I - a designação do dia e lugar em que se deu a infração ou em que ela foi constatada pelo autuante;

II - o fato ou ato que constitui a infração;

III - nome e assinatura do infrator ou denominação que o identifique, bem como residência ou sede;

IV - nome e assinatura do autuante e sua categoria funcional;

V - nomes, assinaturas e residências das testemunhas ser for o caso.

**Art. 17.** A última via do Auto de Infração, quando o infrator não se encontrar no local em que a mesma foi constatada, deverá ser encaminhada ao responsável técnico pela construção, sendo considerado para todos os efeitos como tendo sido o infrator cientificado da mesma.

**Art. 18.** Lavrado o Auto de Infração, o infrator poderá apresentar defesa escrita no prazo de 15 (quinze) dias, a contar de seu recebimento.

**Art. 19.** Imposta a multa, será dado conhecimento da mesma ao infrator no local da infração ou em sua residência, mediante entrega da segunda via do Auto de Infração.

**§ 1º.** Da data da imposição da multa, terá o infrator o prazo de 03 (três) dias para efetuar o pagamento em depósito do valor da mesma, após a rejeição do recurso, sob pena do embargo da obra.

**§ 2º.** Decorrido o prazo sem interposição de recurso, o embargo só será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no respectivo termo.

### **CAPÍTULO III DOS PROJETOS E CONSTRUÇÕES**

**Art. 20.** A execução de qualquer edificação será precedida dos seguintes atos administrativos:

- I- requerer Alvará de Construção;
- II - aprovação do Projeto;
- III - licenciamento da construção.

**Parágrafo único.** A aprovação e Licenciamento de que tratam os incisos “B e C” poderão ser requeridos de uma só vez.

### **CAPÍTULO IV DA APROVAÇÃO DO PROJETO**

**Art. 21.** De acordo com a espécie da obra, os respectivos requerimentos serão apresentados com obediência às normas estabelecidas neste regulamento.

**Parágrafo único.** As pranchas constarão dos seguintes elementos:

I - a planta baixa de cada pavimento que comportar a construção, determinando o destino de cada compartimento e suas dimensões, inclusive áreas e escalas;

II - a elevação da fachada ou fachadas voltadas para a via pública;

III- os cortes, transversal e longitudinal mais representativos da construção, com as dimensões verticais;

IV- a planta de cobertura com as indicações dos caimentos e escalas;

V - a planta de situação (locação) da construção indicando sua posição em relação às divisas, devidamente cotadas, e sua orientação e escalas.

**Art. 22.** As escalas serão:

I - de 1:200 para as plantas de situação e cobertura;

II - de 1:50 para as plantas baixas;

III - de 1:50 para as fachadas;

IV - de 1:20 para os detalhes;

V - de 1:50 para os cortes;

§ 1º. A escala não dispensará a indicação de cotas.

§ 2º. Para os casos especiais, dados serão fornecidos pelo Departamento de Obras Públicas.

**Art. 23.** No caso de reformas e ampliações, deverá ser especificado nas plantas baixa e de situação, as partes existentes, partes novas ou acréscimos e partes demolidas.

**Art. 24.** Os projetos serão sempre apresentados em três jogos completos assinados pelo proprietário e pelo autor, dos quais, após visados, um será entregue ao requerente, junto com a licença de construção e conservado na obra a ser sempre apresentado quando solicitado por fiscal de obra ou autoridade competente do Município, e o outro será arquivado, acompanhado do Memorial Descritivo da obra e a A.R.T. - CREA.

**Art. 25.** O título de propriedade do terreno ou equivalente deverá ser anexado ao requerimento.

**Art. 26.** A aprovação do projeto terá validade por 01 (um) ano, ressaltando ao interessado requerer revalidação.

## **CAPÍTULO V DO LICENCIAMENTO DA CONSTRUÇÃO**

**Art. 27.** O licenciamento da construção será concedido mediante:

I - requerimento solicitando licenciamento de edificação, onde conste o nome e a assinatura do proprietário, CPF, endereço da obra, endereço para correspondência e área da construção;

II - pagamento das taxas de licenciamento para execução dos serviços;

III - apresentação de Projeto aprovado .

**Art. 28.** O licenciamento para início da construção será válido pelo prazo de 01 (um) ano. Findo este prazo e não tendo sido iniciado a construção, o licenciamento perderá o seu valor. Se a parte interessada quiser iniciar as obras, deverá requerer revalidação de licenciamento.

**Parágrafo único** - Para efeito do presente Código, uma edificação será considerada como iniciada, com a execução de suas fundações.

## **CAPÍTULO VI DA MODIFICAÇÃO DE PROJETO APROVADO**

**Art. 29.** As alterações de projeto a serem efetuadas após o licenciamento da obra, devem ter a sua aprovação requerida previamente.

**Art. 30.** As modificações que não impliquem em aumento de área, que não alterem a forma externa da edificação, ou que não comprometam a estrutura da mesma, independem de pedido de licenciamento da construção.

**Parágrafo único.** No caso previsto neste artigo, o autor do Projeto, antes do pedido de vistoria, deve apresentar o Projeto modificado em (três) vias, para sua aprovação.

## **CAPÍTULO VII DAS OBRAS PARCIAIS**

**Art. 31.** Os prédios existentes atingidos por recuos de alinhamento, não poderão sofrer obras de reformas, construção ou acréscimo, sem a observância integral dos novos alinhamentos e recuos previstos.

**Art. 32.** As construções que não satisfizerem quanto a sua utilização, as disposições deste Código, só poderão sofrer obras de reconstrução, acréscimo ou reforma, quando a construção resultante atender às exigências da presente Lei.

## **CAPÍTULO VIII DAS OBRAS PÚBLICAS**

**Art. 33.** Não poderão ser executadas, sem licença do Município, devendo obedecer as determinações do presente Código, as seguintes obras:

- I - construção de edifícios públicos;
- II - obras de qualquer natureza em propriedade da União ou Estado;
- III- obras a serem realizadas por instituições oficiais ou para-estatais quando para sua sede própria;

**Art. 34.** O pedido de licença será acompanhado do projeto completo da obra a ser executada nos moldes exigidos nos capítulos III a VI.

**Art. 35.** As obras pertencentes à municipalidade ficam sujeitas na sua execução, a obediência das determinações do presente Código, quer seja a repartição que as execute ou sob cuja responsabilidade estejam as mesmas.

## **CAPÍTULO IX DA CONSERVAÇÃO E LIMPEZA DOS LOGRADOUROS**

**Art. 36.** Durante a execução das obras, os responsáveis pelas mesmas deverão por em prática todas as medidas necessárias para que o leito dos logradouros, no trecho fronteiro à obra, seja mantido em estado permanente de limpeza e conservação.

**Art. 37.** No caso de se verificar a paralisação de uma construção por mais de 180 (cento e oitenta) dias, deverá ser feito o fechamento do terreno no alinhamento do logradouro, por meio de muro ou tapume.

**Art. 38.** Os andaimes e tapumes de uma construção paralisada por mais de 180 (cento e oitenta) dias, deverão ser demolidos, desimpedindo o passeio e deixando-o em perfeitas condições de uso.

## **CAPÍTULO X DA CONCLUSÃO E ENTREGA DAS OBRAS**

**Art. 39.** Terminada a execução da obra, de um prédio, qualquer que seja o seu destino, o mesmo somente poderá ser habilitado, ocupado ou utilizado após a concessão do “habite-se”.

**Parágrafo único.** O “Habite-se”, será concedido pela divisão competente do Município, depois de ter sido verificado:

- I - estar a construção ou unidade isolada, em condições mínimas de segurança e habitabilidade;
- II - ter sido colocada a numeração do prédio;
- III - ter sido obedecido o projeto aprovado;
- IV - ter muro ou cerca e calçada, quando houver guia e pavimentação asfáltica.

**Art. 40.** Após a vistoria, obedecendo as obras o projeto aprovado, o Município fornecerá ao proprietário o “habite-se” no prazo de até 07 (sete) dias a contar da data do pagamento dos emolumentos.

## **TÍTULO II NORMAS GERAIS DE EDIFICAÇÕES**

### **CAPÍTULO XI NORMAS GENÉRICAS DAS EDIFICAÇÕES**

**Art. 41.** O alinhamento do lote será fornecido pelo Município.

**Art. 42.** Será obrigatório a colocação de tapumes, sempre que se executarem obras de construção, reforma e demolição.

**Parágrafo único.** Os tapumes deverão ser construídos de forma a resistirem a impactos e observar a altura mínima de 2 (dois) metros, em relação ao nível do passeio e avanço de até 2/3 da largura da calçada.

**Art. 43.** Os tapumes, as plataformas de segurança, os andaimes e as instalações temporárias não poderão prejudicar a arborização, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito, e outras instalações de interesse público.

**Art. 44.** Após o término das obras ou no caso de sua paralisação por tempo superior a seis meses, quaisquer elementos que avancem sobre o alinhamento dos logradouros, deverão ser retirados, desimpedindo-se o passeio

e reconstruindo-se imediatamente o seu revestimento, sob pena de multa conforme o § 1º. do artigo 14.

**Parágrafo único.** Se não for providenciada a retirada, dentro do prazo fixado pelo Município, este promoverá sua remoção, cobrando as despesas com acréscimo de 100% (cem por cento), sem prejuízo da multa devida.

## **CAPÍTULO XII DAS CIRCULAÇÕES DE LIGAÇÃO DE NÍVEIS DIFERENTES**

### **SEÇÃO I**

#### **Das Escadas**

**Art. 45.** As escadas deverão obedecer as normas estabelecidas nos parágrafos seguintes:

**§ 1º.** As escadas para uso comum e coletivo, terão largura mínima de 1,20 (um metro e vinte centímetros).

**§ 2º.** Deverão sempre que o número de degraus consecutivos for superior a 16 (dezesesseis), ou houver mudança de direção, intercalar um patamar com extensão mínima de 80 (oitenta) centímetros e com a mesma largura dos degraus.

**§ 3º.** A largura máxima permitida para uma escada será de 3 (três) metros. Se a largura necessária ao escoamento atingir dimensão superior a 3 (três) metros, deverá haver mais de uma escada, as quais serão separadas, independentes entre si.

**§ 4º.** As escadas de uso privativo ou restrito do compartimento, ambiente ou local, terão largura mínima de 80 (oitenta) centímetros.

**Art. 46.** Serão dispostas de tal forma que assegurem a passagem com altura livre igual ou superior a 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros).

### **SEÇÃO II**

#### **Das Rampas**

**Art. 47.** As rampas não poderão apresentar declividade superior a 12% (doze por cento). Se a declividade exceder a 6% (seis por cento), o piso deverá ser revestido com material não escorregadio.

**Art. 48.** As rampas para uso coletivo, não poderão ter largura inferior a 1,20 (um metro e vinte centímetros).

**Parágrafo único.** Será obrigatório em todos os edifícios públicos e comerciais, a execução de rampas para acesso de deficientes.

### **CAPÍTULO XIII DAS CIRCULAÇÕES EM UM MESMO NÍVEL**

**Art. 49.** Os átrios, passagens ou corredores, bem como as respectivas portas, que correspondem às saídas das escadas ou rampas para o exterior da edificação, não poderão ter dimensões inferiores às exigidas para as escadas ou rampas, respectivamente nos artigos 45 e 48.

**Art. 50.** As circulações em um mesmo nível de utilização privativa em uma unidade residencial ou comercial, terão largura mínima de 90 cm. (noventa centímetros), para extensão de até 5 (cinco) metros. Excedido este comprimento, haverá um acréscimo de 5 cm. (cinco centímetros) na largura, para cada metro ou fração do excesso.

**Parágrafo único.** Quando tiverem mais de 10 (dez) metros de comprimento, deverão receber luz direta.

**Art. 51.** As circulações em um mesmo nível de utilização coletiva, terão as seguintes dimensões mínimas :

I - para uso residencial: largura mínima de 1,20 (um metro e vinte centímetros) para uma extensão máxima de 10 (dez) metros. Excedido esse comprimento, haverá um acréscimo de 5 (cinco) centímetros na largura, para cada metro ou fração do excesso.

II - para uso comercial: largura mínima de 1,20 (um metro e vinte centímetro) para uma extensão máxima de 10 (dez) metros. Excedido esse comprimento, haverá um acréscimo de 10 (dez) centímetros na largura, para cada metro ou fração do excesso.

### **CAPÍTULO XIV AFASTAMENTO, FACHADA E SALIÊNCIA**

#### **SEÇÃO I**

## **Dos Afastamentos**

**Art. 52.** Para efeito das implantações das edificações de um modo geral no lote, visando favorecer a paisagem urbana e assegurar a insolação, a iluminação e a ventilação dos logradouros, dos compartimentos da própria edificação e dos imóveis vizinhos, ficam estabelecidos os afastamentos mínimos, previstos na Lei de Zoneamento.

**Parágrafo único.** As edificações de usos diversos deverão obedecer obrigatoriamente o disposto na Lei de Zoneamento.

**Art. 53.** Não será permitida abertura de janelas, eirado, terraço ou varanda, ou ainda, área coberta e aberta ou abrigo aberto, a menos de 1,50m<sup>2</sup> (um metro e cinquenta centímetros) da divisa com o lote vizinho.

## **SEÇÃO II**

### **Das Saliências**

**Art. 54.** Nos logradouros que forem permitidas edificações no alinhamento, poderão ser feitas marquizes que avancem no máximo 1,20 (um metro e vinte centímetros) e que estejam situadas com altura mínima de 3,50 (três metros e cinquenta centímetros) acima de qualquer ponto do passeio.

## **CAPÍTULO XV CLASSIFICAÇÃO, DIMENSÃO DOS COMPARTIMENTOS**

### **SEÇÃO I**

#### **Classificação dos Compartimentos**

**Art. 55.** Os compartimentos das edificações, conforme sua destinação se classificam:

- I - de permanência prolongadas;
- II - de permanência transitória;
- III - de Especiais;
- IV - sem permanência.

**Art. 56.** Compartimentos de permanência prolongada, são aqueles que poderão ser utilizados para uma, pelos menos, das funções ou atividades seguintes:

- I - dormir ou repousar;

- II - estar ou lazer;
- III - trabalhar, ensinar ou estudar;
- IV- preparo e consumo de alimentos;
- V - tratamento ou recuperação;
- VI - reunir ou recrear;

**Parágrafo único.** Consideram-se compartimentos de permanência prolongada, entre outras com destinação similar, as seguintes:

- I - dormitórios, quartos e salas em geral;
- II - lojas, escritórios, oficinas e indústrias;
- III - salas de aula, estudo ou aprendizado e laboratórios didáticos;
- IV - enfermarias e ambulatórios;
- V - salas de leitura e biblioteca;
- VI - copas e cozinhas;
- VII - refeitórios, bares e salão de restaurante;
- VIII- locais fechados para prática de esportes ou ginásticas;
- IX - locais de reunião e salão de festas.

**Art. 57.** Compartimentos de permanência transitória, são aqueles que poderão ser utilizados, para uma, pelo menos, das funções ou atividades seguintes:

- I - circulação e acesso de pessoas;
- II - higiene pessoal;
- III - depósito para guarda de materiais, utensílios ou peças sem a possibilidade de qualquer atividade no local;
- IV - troca e guarda de roupas;
- V - lavagem de roupas e serviços de limpeza.

**Parágrafo único.** Consideram-se compartimentos de permanência transitória, entre outros com destinações similares, os seguintes:

- I - escadas e seus patamares e rampas e seus patamares;
- II - corredores e passagens;
- III - átrios e vestíbulos;
- IV - banheiros, lavabos e instalações sanitárias;
- V - depósitos, despejos, rouparias;
- VI - vestiários;
- VII - lavanderias, despejos e áreas de serviços.

**Art. 58.** Compartimentos especiais, são aqueles que, embora podendo comportar as funções ou atividades relacionadas aos artigos 57 e 58, apresentam características e condições adequadas à sua destinação especial.

**Parágrafo único.** Consideram-se compartimentos especiais, entre outros com destinação similares, os seguintes:

- I - auditórios e anfiteatros;
- II - cinemas e Teatros;
- III - estúdios de gravação, rádio e televisão;
- IV - laboratórios fotográficos;
- V - salas de comutadores, transformadores e telefonia;
- VI - locais para duchas e saunas;
- VII - garagens.

**Art. 59.** Compartimentos sem permanência, são aqueles que não comportam permanência humana ou habitabilidade, assim perfeitamente caracterizados no projeto.

**Art. 60.** Compartimentos para outras destinações ou denominações não indicadas nos artigos precedentes desta seção, ou que apresentam peculiaridades especiais, serão classificados com base nos critérios fixados nos referidos artigos, tendo em vista as exigências de higiene, salubridade e conforto correspondente à função ou atividade.

## **SEÇÃO II**

### **Dimensão dos Compartimentos**

**Art. 61.** Os compartimentos deverão ter conformação e dimensões adequadas à função ou atividade que possam comportar.

**Parágrafo único.** As áreas mínimas dos compartimentos são fixadas segundo a destinação ou atividade, de acordo com os Anexos 1 a 6.

## **CAPÍTULO XVI DOS ELEMENTOS CONSTRUTIVOS**

**Art. 62.** Serão permitidos somente a construção de fossas de acordo com a Lei de Zoneamento.

**Art. 63.** As águas pluviais das coberturas deverão escoar dentro dos limites do imóvel, não sendo permitido o desaguamento diretamente sobre os lotes vizinhos ou logradouros públicos.

## **CAPÍTULO XVII DAS INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS**

## SEÇÃO I

### Elevadores de Passageiros

**Art. 64.** Deverá ser obrigatoriamente servida por elevadores de passageiros, a edificação que tiver o piso do último pavimento situado a altura superior a 10 (dez) metros do piso do andar mais baixo, qualquer que seja a posição deste em relação ao nível do logradouro.

**Art. 65.** A parede frontal à porta dos elevadores deverá estar afastada de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) no mínimo.

**Art. 66.** Os elevadores, tanto em seus carros como em sua aparelhagem de movimentação e segurança, bem como em sua instalação, deverão estar em acordo com as normas em vigor da A.B.N.T.

**Parágrafo único.** A existência do elevador não dispensa a escada, edificada dentro das normas estabelecidas na Lei de Segurança e Incêndio.

## SEÇÃO II

### Para-Raios

**Art. 67.** Será obrigatória a existência de Para - Raios, instalados de acordo com as normas técnicas oficiais, nas edificações:

I - cujo ponto mais alto fique a mais de 15 (quinze) metros acima do nível do solo.

II - que ocupem área de terreno, em projeção horizontal, superior a 1.000m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados), qualquer que sejam as destinações.

## CAPITULO XVIII

### ESTACIONAMENTO E GARAGENS

**Art. 68.** Os acessos para as garagens e estacionamentos deverão satisfazer as seguintes exigências:

I - junto aos logradouros públicos, os acessos de veículos terão as guias do passeio rebaixadas e em concordância vertical da diferença do nível feita por meio de rampa, avançando até  $\frac{1}{4}$  da largura do passeio, respeitando o mínimo de 50 (cinquenta) centímetros e o máximo de 1 (um) metro;

II - poderão ter o rebaixamento das guias, estendendo-se além da abertura dos acessos até o máximo de 1 (um) metro;

III - poderão ter o rebaixamento das guias, estendendo-se além da abertura dos acessos até um máximo de 75 (setenta e cinco) centímetros de cada lado, desde que o rebaixamento resultante fique inteiramente dentro do passeio fronteiro ao imóvel.

**Art. 69.** Nos edifícios residenciais, comerciais ou de uso misto, serão obrigatórias as áreas de estacionamento de veículos, nas seguintes proporções mínimas:

I - apartamentos: uma vaga por unidade;  
II - kitnete: vagas individuais para 80% (oitenta por cento) das unidades;

III - residencial: uma vaga por unidade;

IV - indústria, comércio e serviços em geral: até 120m<sup>2</sup> (cento e vinte metros quadrados) de área construída, isento. Área construída superior a 120m<sup>2</sup> (cento e vinte metros quadrados), 1 (uma) vaga para cada 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área;

V - centro comercial, loja de departamento, shopping center, comércio varejista: 1 (uma) vaga para 40m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados) de área construída. Pátio de descarga de até 2.000m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados) de área construída = 150m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados). Acima de 2.000m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados) de área construída = 150m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) mais 10 (dez) metros para cada 1.000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) de área construída excedente;

VI - hipermercado, supermercado, comércio atacadista: 1 (uma) vaga para cada 40m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados) de área construída. Pátio de descarga até 2.000m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados) de área construída = 150m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados). Acima de 2.000m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados) de área construída, mais 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) para cada 1.000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) de área construída excedente;

VII - estabelecimentos hospitalares: 12m<sup>2</sup> (doze metros quadrados) para cada 04 (quatro) leitos;

VIII - estabelecimento de ensino: uma vaga para 20m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados) de construção de salas de aulas efetivas; para estabelecimentos até primeiro grau, deverá haver uma área de circulação interna;

IX - restaurantes: uma vaga para cada 10m<sup>2</sup> (dez metros quadrados) de área destinada à sala de refeição;

X - hotéis: uma vaga para cada 03 (três) unidades de alojamento;

XI - institucional: uma vaga para cada 50m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) de área de atendimento.

**§ 1º.** As dimensões mínimas das vagas nas áreas de estacionamento deverão estar de acordo com o anexo 07.

**§ 2º.** Para o cálculo do raio de giro dos automóveis deverão ser seguidas as medidas indicadas no anexo 08

**§ 3º.** Os casos omissos, além dos previstos nas alíneas “d”, “e”, “f”, “g” e “h”, serão sempre analisadas pelo órgão competente, que deliberará sobre as alternativas para a solução dos problemas.

**§ 4º.** No cálculo do número de vagas do estacionamento, será descontada da área construída, a área destinada ao próprio estacionamento e ao pátio de descarga.

**§ 5º.** Serão toleradas vagas vinculadas para edifícios, desde que obedecidas as seguintes condições:

I - que as referidas vagas estejam, unitariamente, vinculadas a somente uma unidade;

II - atendam as demais especificações estabelecidas neste artigo.

**Art. 70.** Os acessos de garagens e estacionamentos não poderão estar, em imóveis de esquina, localizados em curvas de logradouros.

**Art. 71.** O acesso para a garagem deverá ser perpendicular ao alinhamento do lote.

**Art. 72.** Todo edifício deverá conter acessos independentes para pedestres e automóveis.

**Art. 73.** A garagem deverá ter área de ventilação equivalente, no mínimo, a 1/20 (um e vinte avos) da área do piso, podendo ser computado a entrada, exigindo-se para este caso, a cota prevista para venezianas.

**Art. 74.** O rebaixamento de guia deverá obedecer as seguintes determinações:

I - edificação para habitação coletiva ou uso comercial na Zona Central - ZC definidos na Lei de Zoneamento Urbano - máximo de 3,50 (três metros e cinquenta centímetros) por edificação, se a entrada e a saída forem no mesmo nível; máximo de 7 (sete) metros por edificação, se as entradas forem em níveis diferentes;

II - edificação de uso comercial ou serviços situados na Zona Central, definida pela Lei de Zoneamento Urbano: máximo de 7 (sete) metros por edificação;

III - edificações residenciais unifamiliares: máximo de 3,50 (três metros e cinquenta centímetros) por lote.

**Art. 75.** Na definição da entrada de veículos no terreno, é obrigatório a locação das árvores existentes no passeio.

**Art. 76.** A área destinada a garagem e ao estacionamento, não poderá, em nenhuma hipótese, receber outras finalidades.

**Art. 77.** Os estacionamentos e garagens cobertas a que se referem os artigos anteriores, não serão computados na área máxima edificável, para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento.

## **CAPITULO XIX**

### **GUIAS, PASSEIOS E MUROS**

**Art. 78.** Nos logradouros, onde forem executados passeios, os lançamentos de águas pluviais, deverão ser executadas através de condutores passando sob os passeios.

**Art. 79.** Em casos especiais de inconveniência ou impossibilidade de conduzir as águas pluviais às sarjetas, será permitido o lançamento dessas águas pluviais à galeria de águas pluviais, após aprovação pela prefeitura, por conta do interessado.

**§ 1º.** As despesas com a execução da ligação às galerias pluviais, correrão integralmente por conta do interessado.

**§ 2º.** A ligação será concedida a título precário, cancelável a qualquer momento pelo Município, se dela puder resultar qualquer prejuízo ou inconveniência.

**Art. 80.** Os passeios serão obrigatórios, nos logradouros que estiverem situados junto à via pavimentada.

**§ 1º.** Deverão possuir inclinação máxima de 05% (cinco por cento) no sentido de caída para a sarjeta.

**§ 2º.** Quando da não observância deste artigo, o Município construirá passeios e os custos serão cobrados juntamente com os impostos.

**Art. 81.** Deverão ser executados cerca ou muro no alinhamento do logradouro público para os terrenos não edificados, em ruas pavimentadas, com altura mínima de 1,80 (um metro e oitenta centímetros).

**Parágrafo único.** Quando da não observância deste artigo, o Município construirá muro e os custos serão cobrados juntamente com os impostos.

## **TÍTULO III**

### **NORMAS ESPECÍFICAS**

**CAPÍTULO XX**  
**DAS RESIDÊNCIAS**  
**SEÇÃO I**

**Das Residências Isoladas**

**Art. 82.** Consideram-se residências isoladas as habitações com até dois (2) pavimentos (térreo + 1 pavimento) mais subsolo e com aproveitamento do sótão, correspondendo, no máximo, a 30% (trinta por cento) da projeção da edificação.

**Art. 83.** Em cada compartimento das residências serão definidos o diâmetro mínimo do círculo inscrito à área mínima, à ventilação mínima, o pé direito mínimo, à profundidade máxima, o revestimento de suas paredes, o revestimento de seu piso, à verga máxima, observando-se o contido nas tabelas I e II, integrantes deste Código.

**Parágrafo único.** Para os efeitos desta Lei, consideram-se casas populares as residências cujo coeficiente leito seja igual ou inferior a 10 (dez), sendo coeficiente leito a relação entre a área total de cada moradia e o número de leitos que esta poderá abrigar.

**Art. 84.** Os compartimentos das residências poderão ser iluminados e arejados através de aberturas para pátios internos, com área mínima de 4,50m<sup>2</sup> (quatro metros e cinquenta centímetros quadrados) e diâmetro mínimo do círculo inscrito de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros).

**Art. 85.** Os compartimentos das residências isoladas poderão ser conjugados, desde que o compartimento resultante tenha, no mínimo, a soma das dimensões mínimas exigidas para cada um deles.

**Art. 86.** Não serão consideradas como aberturas para ventilação as janelas que abrirem para terraços cobertos, alpendres e varandas, se tiverem paredes opostas ou ortogonais à abertura, numa distância inferior a 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) da projeção dos berais, medidos das paredes em direção oposta ao terraço coberto.

**SEÇÃO II**

**Das Residências Geminadas**

**Art. 87.** Consideram-se residências geminadas as unidades de moradias contíguas, que possuam uma parede comum, com testada mínima de 6 (seis) metros para cada unidade.

**Parágrafo único.** As casas geminadas só poderão ser construídas quando o imóvel continuar em propriedade de uma só pessoa, ou em condomínio, mantendo-se o terreno nas dimensões exigidas pelo zoneamento do Município e, no caso de desmembramento, cada terreno deverá ter as dimensões mínimas nele estabelecidas.

**Art. 88.** A parede comum das residências geminadas deverá ser de alvenaria, na espessura de “uma vez” até a cobertura, não permitindo instalações hidráulica ou elétrica nas mesmas.

**Art. 89.** Os diversos compartimentos das residências geminadas deverão obedecer às disposições contidas nas tabelas I e II, deste Código.

### **SEÇÃO III**

#### **Das Residências em Série, Transversais ao Alinhamento Predial**

**Art. 90 -** Consideram-se residências em série, transversais ao alinhamento predial, aquelas cuja disposição exigir a abertura de corredor de acesso, não podendo ser superior a 10 (dez) o número de unidades de moradia no mesmo alinhamento.

**Art. 91.** As edificações de residências em série transversais ao alinhamento predial, deverão obedecer às seguintes condições:

I - terreno com testada mínima de 12 (doze) metros e 15 (quinze) metros para lotes de esquina, o qual deverá continuar na propriedade de uma só pessoa ou em condomínio, observando-se as dimensões mínimas do terreno, exigidas pelo zoneamento do município;

II - testada de cada unidade construída com, no mínimo, 6 (seis) metros);

III - acesso por corredor, com largura mínima de:

a) 8 (oito) metros, sendo 6 (seis) metros para o leito carroçável; 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) para o passeio na lateral edificada, e 50 (cinquenta) centímetros na lateral oposta, quando as edificações estiverem dispostas em um lado só do corredor de acesso;

b) 12 (doze) metros, sendo 8 (oito) metros para o leito carroçável e 2 (dois) metros de passeio para cada lateral quando as edificações estiverem dispostas em ambos os lados do corredor de acesso.

IV - previsão de um bolsão de retorno, com diâmetro mínimo igual a 15 (quinze) metros de largura, no leito carroçável, quando forem construídas mais de 5 (cinco) residências no mesmo alinhamento.

V - possuir play-ground, com área equivalente a 5% (cinco por cento) da área do lote original, ou mínimo de 20m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados), quando forem construídas mais de 5 (cinco) unidades.

VI - taxa de ocupação igual ou inferior a 50% (cinquenta por cento) da fração ideal de cada unidade;

VII - compartimentos de acordo com as disposições constantes nas Tabelas I e II deste Código.

VIII - requisitos urbanísticos definidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo, de acordo com a zona a que pertence o lote.

## SEÇÃO IV

### Das Residências em Série, Paralelas ao Alinhamento Predial

**Art. 92.** Consideram-se residências em série, paralelas ao alinhamento predial aquelas situadas ao longo de logradouros públicos oficiais, as quais não poderão ser em número superior a 20 (vinte).

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

I - testada de cada unidade com, no mínimo 6 (seis) metros;

II - requisitos urbanísticos definidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo, de acordo com a zona a que pertence o lote;

III - compartimentos de acordo com as dimensões estabelecidas nas tabelas I e II deste Código.

**Parágrafo único.** O terreno deverá permanecer como propriedade de uma só pessoa ou em condomínio, observadas as dimensões exigidas pelo zoneamento e, no caso de desmembramento, cada terreno deverá ter as dimensões mínimas nele estabelecidas.

## SEÇÃO V

### Dos Conjuntos Residenciais

**Art. 94 -** Consideram-se conjuntos residenciais os que tenham mais de 20 (vinte) unidades de moradia, respeitadas as seguintes condições:

I - submissão do anteprojeto à apreciação do Município;

II - acesso por corredor, com largura mínima de:

a) 8 (oito) metros, sendo 6 (seis) metros para o leito carroçável, 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) para o passeio na lateral edificada, e 50 (cinquenta) centímetros na lateral oposta, quando as edificações estiverem dispostas em um só lado do corredor de acesso;

b) 12 (doze) metros, sendo 8 (oito) metros para o leito carroçável e 2 (dois) metros de passeio para cada lateral, quando as edificações estiverem dispostas em ambos os lados do corredor de acesso.

III - bolsão de retorno, com no mínimo 15 (quinze) metros de diâmetro de largura no leito carroçável, quando as condições o exigirem;

IV - terreno com área e dimensões mínimas das frações ideais, estabelecidas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo para as diferentes zonas do Município, proporcionalmente ao número de moradias;

V - área de recreação equivalente a 5% (cinco por cento) da área do lote original ou no mínimo de 20 m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados), quando possuir mais de 5 (cinco) unidades;

VI - infra-estrutura exigida pela Lei de Parcelamento do Solo Urbano;

VII - serem constituídos de edifícios de apartamentos ou moradias isoladas, geminadas ou em série;

VIII - compartimentos das unidades de acordo com as condições estabelecidas nas Tabelas II, III e IV, deste Código;

IX - requisitos urbanísticos para ocupação do solo, de acordo com o estabelecido pela Lei de Zoneamento para a zona a que pertence o lote, com exceção dos conjuntos horizontais, que terão taxa de ocupação máxima de 50% (cinquenta por cento) e deverão obedecer aos demais requisitos da Zona Residencial .

**Parágrafo único.** O terreno, no todo ou em parte, poderá ser desmembrado em varias propriedades de uma só pessoa ou condomínio, desde que cada parcela mantenha as dimensões mínimas estabelecidas para as diferentes zonas definidas na Lei de Zoneamento, e as moradias, isoladamente, estejam de acordo com este Código.

**Art. 95.** Quando o conjunto residencial horizontal for previsto em sistema de condomínio, o interessado deverá encaminhar à Prefeitura requerimento solicitando a aprovação, acompanhada dos seguintes documentos:

I - certidão negativa de ônus do imóvel, expedida pela circunscrição imobiliária competente;

II - certidão de inteiro teor do imóvel também expedida pela circunscrição imobiliária competente;

III - certidão negativa de ônus municipal;

IV - mapas e memoriais descritivos das respectivas frações do imóvel para cada condomínio, bem como das áreas de uso comum destinadas à circulação e recreação.

## SEÇÃO VI

### Dos Conjuntos Habitacionais de Interesse Social

**Art. 96.** Os interessados na aprovação de conjuntos habitacionais de interesse social deverão adotar, de início, o mesmo procedimento exigido para a aprovação de loteamentos especificado na Lei Municipal de Parcelamento do Solo Urbano.

**Art. 97.** Estabelecido o uso e ocupação do solo, os interessados requererão a expedição de Alvará de licença para a construção das unidades habitacionais, junto ao Município, anexando projeto-padrão das casas, fornecido pelo agente financeiro, com a implantação no terreno e seu partido urbanístico.

**Art. 98.** Atendidas as exigências contidas nos artigos anteriores, os interessados encaminharão ao Prefeito Municipal requerimento solicitando a aprovação do conjunto habitacional, instruído dos seguintes documentos:

I - três (03) vias em cópias heliográficas da planta baixa, corte e implantação do conjunto, para arquivo nas repartições do Município;

II - manifestação das concessionárias de serviços públicos, informando que os projetos de execução da infra-estrutura urbana, exigida para o conjunto habitacional, já foram cumpridos;

III - memorial descritivo do conjunto habitacional;

IV - certidão expedida pela circunscrição imobiliária competente, onde conste:

a) a prova de que o imóvel é de propriedade de uma companhia ou cooperativa habitacional;

b) o registro da hipoteca em favor do agente financeiro, garantindo o empréstimo obtido pela cooperativa habitacional para execução da obra;

c) a averbação da caução do crédito das Instituições Financeiras.

V - as certidões negativas do imóvel, referentes a impostos municipais e federais;

VI - autorização da SEMADES e das autoridades militares, quando necessária, para a implantação do conjunto habitacional;

VII - comprovante de pagamento dos emolumentos, taxas e impostos devidos.

**Art. 99.** O Município, após a apresentação de todos os documentos relacionados no artigo anterior, expedirá o respectivo AUTO DE CONCLUSÃO DO CONJUNTO HABITACIONAL, que deverá ser levado a registro imobiliário, acompanhado da escritura pública de doação das vias públicas, praças e áreas institucionais, outorgada pela cooperativa a favor do Município de Naviraí

**Art. 100.** Aplicam-se à aprovação dos conjuntos habitacionais, no que couberem, as demais normas técnicas contidas na Lei Municipal de Parcelamento do Solo Urbano.

## **CAPÍTULO XXI**

### **DOS EDIFÍCIOS**

#### **Das Disposições Gerais**

**Art. 101.** Consideram-se edifícios, todas as construções com um ou mais pavimentos, de uso comercial, residencial ou misto.

**Art. 102.** Quando construídas, as marquises deverão obedecer às seguintes condições:

- I - ser em balanço;
- II - ter projeção da face externa com, no máximo 1,20 (um metro e vinte centímetros), podendo avançar sobre o alinhamento predial.

**Art. 103 -** Os edifícios situados nos cruzamentos dos logradouros públicos serão projetados de modo que, no pavimento térreo, livre de qualquer elemento estrutural ou estético, ou canto chanfrado de 1,80 (um metro e oitenta centímetros) em cada testada, a partir do ponto de encontro das duas testadas, até a altura de 3 (três) metros.

**Parágrafo único.** A construção de muros ou a vedação de terrenos situados no cruzamento de logradouros públicos também deverão obedecer as exigências referidas neste artigo.

**Art. 104.** Quando o edifício tiver mais de 08 (oito) pavimentos, contados da soleira da porta do hall de entrada no térreo, o número de elevadores será no mínimo de 02 (dois).

**Art. 105.** As instalações de água, esgoto, elétricas e telefônicas dos edifícios, deverão obedecer, além das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, vigentes na ocasião da aprovação do projeto, as exigências das respectivas concessionárias ou entidades administrativas.

**Parágrafo único.** Todos os edifícios são obrigados a possuir tubulação para antena de televisão e telefone, preservando-se, no mínimo, uma tomada por unidade habitacional ou de escritório.

**Art. 106.** Todos os edifícios deverão possuir instalações contra incêndio, de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, do Corpo de Bombeiros e da Polícia Militar do Estado do MS.

**Art. 107.** Em todos os edifícios que contarem com altura superior a 20 (vinte) metros, entre a soleira da porta do hall de entrada do térreo e o nível do piso do último pavimento, será obrigatória a instalação de escada à prova de fogo.

**§ 1º.** A escada de que trata este artigo, poderá ser a mesma de acesso aos andares.

**§ 2º.** Não será considerado para efeito deste artigo, o último pavimento, quando este for de uso exclusivo do penúltimo (duplex), moradia do zelador, ou área de serviços e lazer do condomínio.

**§ 3º.** As áreas de serviço e lazer do condomínio mencionadas no parágrafo anterior, quando se tratarem de áreas destinadas a reunião ou concentração de pessoas, poderão ser cobertas, devendo ter, porém, 50% (cinquenta por cento) de seu perímetro aberto.

**Art. 108.** Quando os edifícios tiverem mais de 04 (quatro) pavimentos, o Município poderá exigir projeto estrutural, no prazo máximo de 90 (noventa) dias após a expedição do Alvará.

**Art. 109.** Será tolerada a ventilação nos compartimentos especificados nas tabelas anexas, por meio de tubos horizontais ou chaminés de ventilação, ligadas diretamente ao exterior, obedecidas as seguintes condições:

I - nas chaminés:

- a) serem visitáveis na base;
- b) permitirem a inscrição de um círculo de 70 (setenta) centímetros de diâmetro;
- c) terem revestimento interno liso;

II - nos tubos horizontais terem:

- a) a largura do compartimento a ser ventilado;
- b) altura mínima livre de 20 (vinte) centímetros;
- c) comprimento máximo de 6 (seis) metros, exceto no caso de serem abertos nas duas extremidades, quando não haverá limitação àquela medida.

**Art. 110.** Os poços de iluminação e ventilação no térreo e primeiro pavimento dos edifícios, deverão obedecer aos seguintes padrões:

I - recuo lateral de 1,80 (um metro e oitenta centímetros) e área mínima de 10 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados), na área principal;

II - recuo lateral de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) e área mínima de 8 m<sup>2</sup> (oito metros quadrados), na área secundária;

**§ 1º.** Compreende-se como área principal aquela que iluminar e ventilar salas, quartos, estúdios, bibliotecas ou atelier;

**§ 2º.** Compreende-se como área secundária aquela que iluminar e ventilar vestíbulos, copa, cozinha, lavanderia, banheiros, corredores, quarto de empregada e ante-sala.

**Art. 111.** As aberturas dispostas em paredes inclinadas às divisas do terreno ficarão afastadas, no mínimo, 1,50 (um metro e cinqüenta centímetros), medidas perpendicularmente em relação as divisas.

**Parágrafo único.** Serão toleradas aberturas nas divisas dos terrenos, externas à construção, com afastamento inferior a 1,50 (um metro e cinqüenta centímetros), nos seguintes casos:

I - em paredes inclinadas, desde que, na divisa seja erguida parede cega, a partir da junção entre a parede com abertura e a divisão, até o ponto em que se possa medir a distância, no mínimo, de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros), perpendicularmente à divisão, até a parede com abertura;

II - em paredes ortogonais será obrigatório erguer-se na divisa uma parede cega, com comprimento mínimo de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros), a partir da junção da parede com abertura e a divisa.

## **CAPÍTULO XXII**

### **DOS EDIFÍCIOS COMERCIAIS**

**Art. 112.** Os diversos compartimentos que compõem os edifícios comerciais deverão obedecer as condições e exigências da Tabela V, deste código.

**§ 1º.** As rampas de acesso a pedestres deverão ter inclinação máxima de 10% (dez por cento).

**§ 2º.** Aplicam-se a estes edifícios os mesmos requisitos estabelecidos na Parágrafo único do Artigo 48 desta Lei e tabela IV.

**Art. 113.** Os edifícios poderão ser dotados de abrigo ou depósito para recipientes ou sacos de lixo, situados em local de fácil acesso, apresentando capacidade de 40 (quarenta) litros por unidade comercial.

**Art. 114.** Será permitida a construção de jiraus, obedecidas as seguintes condições:

I - não deverão prejudicar as condições de ventilação dos compartimentos.

II - poderão ocupar área equivalente a 60% (sessenta por cento) do piso, quando este for menor ou igual a 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados).

III- poderão ocupar área de 60 (sessenta metros quadrados) mais 15% (quinze por cento) da área da loja, quando esta exceder a 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados).

IV- o pé direito deverá ter, no mínimo, na parte superior e inferior, 2,30 (dois metros e trinta centímetros quadrados).

**Parágrafo único.** Para sótãos utilizados como compartimentos de permanência prolongada, admite-se um pé-direito médio de 2,30 (dois metros e trinta centímetros), não se permitindo elemento estrutural abaixo desta dimensão.

**Art. 115.** As galerias de passagens internas no rés do chão, através de edifícios, deverão ter largura correspondente, no mínimo, a 1/25 do seu comprimento, observando-se os mínimos de 2,80 (dois metros e oitenta centímetros) de largura e 2,80 (dois metros e oitenta centímetros) de pé-direito.

**Parágrafo único.** Quando as galerias derem acesso a estabelecimentos comerciais de ambos os lados, terão, no mínimo, largura livre correspondente a 1/20 de seu comprimento, observando-se os mínimos de 4 (quatro) metros de largura e 2,80 (dois metros e oitenta centímetros) de largura e 2,80 (dois metro e oitenta centímetros) de pé-direito.

**Art. 116.** Nas lojas com áreas superior a 250 (duzentos e cinqüenta) metros quadrados a abertura de acessos e saídas principais deverão ter, em somatória, no mínimo 3 (três) metros.

**Art. 117.** O átrio de elevadores que se ligar às galerias deverão:

- I - formar um remanso;
- II - não interferir na circulação das galerias;
- III - construir ambiente independente;
- IV - ter área não inferior ao dobro da soma das áreas das caixas dos elevadores e largura mínima de 2,20 (dois metros e vinte centímetros).

## **CAPÍTULO XXIII**

### **DOS HOTÉIS E CASAS DE PENSÃO**

**Art. 118.** Nos hotéis as instalações sanitárias serão na proporção de 1 (uma) para cada grupo de 10 (dez) hóspedes, devidamente separadas para cada sexo.

**Art.119.** As acomodações próprias para empregados, compreendendo aposentos e instalações sanitárias, serão completamente isoladas das dos hóspedes.

**Art. 120.** Em todos os pavimentos haverá instalações contra incêndio, de acordo com as normas fixadas em regulamento.

**Art. 121.** Todo o edifício com mais de 3 (três) pavimentos, além do elevador para passageiros, contará com um elevador de serviço ou montacargas.

**Art. 122.** As copas, cozinhas, despensas e instalações sanitárias de uso comum, terão suas paredes revestidas de material cerâmico vidrado ou equivalente, até a altura de 2 (dois) metros, com piso de material impermeável.

**Art. 123.** Os hotéis, casas de pensão ou compartimentos de habitação noturna, terão as paredes internas até a altura mínima de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) revestidas de substâncias lisas, impermeáveis, e capazes de resistirem a lavagens freqüentes, podendo ser admitido outro acabamento em hotéis de classe especial.

**Parágrafo único.** São proibidas as divisões de madeiras ou outro material equivalente.

**Art. 124.** A lavanderia seguirá as exigências normais, estabelecidas para os compartimentos de permanência diurna.

## **CAPÍTULO XXIV**

### **DOS EDIFÍCIOS PARA FINS ESPECIAIS**

#### **Dos Edifícios Hospitalares**

**Art. 125.** Consideram-se edifícios hospitalares, os prédios com 1 (um) ou mais pavimentos, destinados ao uso de hospitais.

**Parágrafo único.** Os edifícios hospitalares deverão obedecer às exigências deste Código, a Lei de Uso e Ocupação do Solo e as normas do Ministério de Saúde.

**Art. 126.** As edificações principais não excederão de 40% (quarenta por cento) da área total do lote, não devendo ficar a menos de 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros) de distância das suas linhas divisórias.

**§ 1º.** Consideram-se edificações principais as enfermarias ou dormitórios, sala de cirurgias e curativos, compartimentos destinados a consulta ou tratamento de enfermos, velórios e outras compreendidas nesta designação.

**§ 2º.** A superfície ocupada pelas edículas não poderá exceder a 10% (dez por cento) da área total do lote.

**Art. 127.** Os hospitais para doentes de moléstias mentais ou contagiosas não poderão ficar a menos de 10 (dez) metros das linhas divisórias do terreno.

**Art. 128.** Não serão permitidos pátios ou áreas internas fechadas em todas as faces da edificação projetada, a não ser que para estes se abram apenas corredores.

**Parágrafo único.** Adotada a disposição em pavilhões, a distância entre eles não será inferior à medida média das alturas dos dois edifícios próximos, sem prejuízo do isolamento exigível.

**Art. 129.** A circulação interna será garantida pelas disposições seguintes:

I - os corredores centrais ou principais não apresentarão largura inferior a 2,20 (dois metros e vinte centímetros);

II - nenhum corredor secundário, mesmo nas dependências, poderá apresentar largura útil inferior a 1,20 (um metro e vinte centímetros);

III - as escadas apresentarão largura total mínima de 2 (dois) metros por pessoas que delas dependam, e não poderão ser inferior a 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) exceto as secundárias em dependências;

IV - havendo mais de 2 (dois) pavimentos, será obrigatório a instalação de elevador em cada pavilhão;

V - pelo menos 1 (um) dos elevadores, em cada pavilhão, terá capacidade para transporte de macas, com dimensões internas de 2,20 x 1,20 m (dois metros e vinte centímetros por um metro e vinte centímetros), com portas situadas na face de menor dimensão;

VI - em cada pavimento, o patamar do elevador não poderá apresentar dimensão inferior a 3 (três) metros, medidos perpendicularmente às do elevador;

VII - as escadas terão laços retos, com patamares intermediários a cada 14 (quatorze) degraus;

VIII - as rampas terão inclinação máxima de 10% (dez por cento) e largura mínima de 2 (dois) metros.

**Art. 130.** A disposição das escadas ou elevadores deverá prever que nenhum doente, localizado em pavimento superior, tenha que percorrer mais de 40 (quarenta) metros para atingir os mesmos.

**Art. 131.** O número de elevadores não será inferior a 1 (um) para cada 100 (cem) doentes, localizados em pavimento superior.

**Art. 132.** Havendo dormitório em pavimento superior, haverá copa em cada pavimento dotada de pia, com área proporcional a dos dormitórios, na relação de, no mínimo, 1 (um) por 20 (vinte).

**Art. 133.** A cada 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinqüentas metros quadrados) de área de dormitórios ou enfermarias corresponderá, pelo menos, uma sala destinada a curativos, tratamentos ou serviços médicos, dotada de piso de material cerâmico e com paredes revestidas até a altura mínima de 2 (dois) metros, com azulejo ou material equivalente.

**Parágrafo único.** Os banheiros deverão possuir instalações para deficientes físicos.

**Art. 134.** As paredes das copas e cozinhas serão revestidas até a altura de 2 (dois) metros com azulejo ou material equivalente.

**Art. 135.** Os compartimentos destinados a despejo terão área não inferior a 12 (doze) metros quadrados com paredes até a altura de 2 (dois) metros revestidas com material liso, permanente e impermeável, de modo a permitir freqüentes lavagens.

**Art. 136.** Os compartimentos destinados a farmácia, tratamento, curativo, passagens obrigatórias de doentes ou pessoal de serviço, instalações sanitárias, lavadeira e suas dependências, não poderão ter comunicação direta com a cozinha, despensas, copas e refeitórios.

**Art. 137.** São obrigatórias as instalações de lavanderias, cujos processos e capacidades serão justificados em memorial.

**Art. 138.** As salas de cirurgia geral não apresentarão área inferior a 25 (vinte e cinco) metros quadrados.

**Parágrafo único.** Quando a iluminação for natural, provirá de uma única face e corresponderá pelo menos a  $\frac{1}{4}$  (um quarto) da superfície do piso do compartimento.

**Art. 139.** Os hospitais ou estabelecimentos congêneres deverão ser dotadas de equipamentos contra incêndio, obedecidas as normas legais em vigor.

**Parágrafo único.** Todo hospital deverá ser provido de instalações para coleta e eliminação de lixo séptico.

## CAPÍTULO XXV

### DOS EDIFÍCIOS COM LOCAL DE REUNIÃO

**Art. 140.** Incluem-se na denominação referida nesta seção as igrejas, casas de diversões, salas de conferências, de esportes, salões de baile e outras atividades equivalentes.

**Art. 141.** Todo local de reunião deverá ser adequado à utilização por parte de deficientes físicos.

**Art. 142.** Todos os elementos de construção dos edifícios com local de reunião serão de material incombustível.

**§ 1º.** Admite-se o emprego de madeira em revestimento de pisos, portas, guarnições, divisões de frisas e camarotes com altura não superior a 1,50 (um metro e cinquenta centímetros), e em elementos de decoração.

**§ 2º.** A estrutura dos pisos será obrigatoriamente em concreto, podendo o seu revestimento, permanente ou móvel dos palcos, ser em madeira.

**§ 3º.** Nas armaduras de coberturas admite-se o emprego de madeira, quando convenientemente configurada.

**Art. 143.** Não poderá haver comunicação interna entre as dependências de casas de diversões e as edificações vizinhas.

**Art. 144.** As paredes da edificação serão sempre em alvenaria de tijolos ou material equivalente, com altura útil superior a 4 (quatro) metros, e estrutura metálica ou de concreto armado.

**Art. 145.** As instalações sanitárias serão individuais e instaladas de acordo com este Código, na proporção de um sanitário para cada sexo em cada 100 (cem) metros quadrados de área, não podendo comunicar-se diretamente com as salas de reuniões.

**Art. 146.** Quando houver instalações de ar condicionado, as máquinas ou aparelhos ficarão localizados em compartimentos especiais, em condições que não possam causar danos ao público, em caso de acidente.

**Art. 147.** A largura dos corredores de passagem intermediária, dentro ou fora das salas de reuniões e dependências, será proporcional ao número de pessoas que por elas transitarem, na razão de 1 (um) centímetro por pessoa.

**Parágrafo único.** A largura mínima dos corredores nunca será inferior a 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) e a das passagens intermediárias, entre localidades, não será inferior a 1 (um) metro.

**Art. 148.** As escadas de acesso às localidades mais elevadas serão proporcionais, na razão de 1 (um) centímetro por pessoa, com largura mínima de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros).

**§ 1º.** As escadas serão em laços retos e não poderão apresentar mais de 16 (dezesesseis) degraus sem patamar intermediário, que não terá dimensão inferior a 1,50 (um metro e cinquenta centímetros).

**§ 2º.** Admite-se as escadas em curva, por motivos de ordem estética, desde que os pisos dos degraus tenham largura mínima de 28 (vinte e oito) centímetros, medida na linha do piso, desenvolvida a distância de 50 (cinquenta) centímetros e largura mínima de 14 (quatorze) centímetros, medidas junto ao bordo interno.

**§ 3º.** Quando as escadas apresentarem larguras superiores a 2,40 (dois metros e quarenta centímetros) deverá ser previsto corrimão intermediário;

**§ 4º.** Os degraus terão altura máxima de 18 (dezoito) centímetros e largura mínima de 27 (vinte e sete) centímetros, não computada a projeção dos rebordos.

**Art. 149.** As portas de saída abrirão, obrigatoriamente, para fora, e terão a largura proporcional a 10 (dez) metros por pessoa, ou no mínimo de 2 (dois) metros cada uma.

**Parágrafo único.** Poderá haver vedação complementar para as portas que se abrem para a via pública.

**Art. 150.** Quando as portas de saída não abrirem diretamente para a via pública, abrirão para passagem ou corredor, cuja largura mínima será de 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros).

**Art. 151.** Nenhuma instalação destinada a bar, café, charutaria ou similares, poderá ser feita em dependências de casas de diversões, se a sua localização interferir com a livre circulação.

**Art. 152.** As instalações contra incêndio obedecerão as normas estabelecidas pela repartição competente do Corpo de Bombeiros.

**Art. 153.** Os projetos, além dos elementos da construção propriamente ditos, complementam-se com a apresentação de 2 (duas) vias, de desenhos e memoriais explicativos das instalações elétricas, com os diversos circui-

tos considerados, mecânicas de ventilação, refrigeração de palco, projeção, elevadores e outros dados necessários.

**Art. 154.** Os casos não previstos nesta seção serão objetos de estudo pela repartição competente do Município.

**Art. 155.** Em qualquer tempo poderá o Município determinar vistoria em edificação onde funcione casas de diversões ou local de reunião, para verificar suas condições de segurança.

**Parágrafo único.** Constatadas irregularidades, será o proprietário intimado a proceder aos reparos que se fizerem necessários, no prazo que lhe for determinado, interditando-se o prédio se não o fizer tempestivamente.

## SEÇÃO I

### Dos Teatros e Cinemas

**Art. 156.** Os edifícios destinados a teatros e cinemas deverão ficar isolados dos prédios vizinhos, por meio de áreas e passagens, com largura mínima de 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros), contados da linha divisória com o terreno contíguo e a ela paralela.

**Parágrafo único.** As áreas ou passagens laterais poderão ser cobertas, desde que apresentem dispositivos que permitam perfeita ventilação.

**Art. 157.** Quando as salas de espetáculos tiverem saídas amplas e permanentes para duas vias públicas, serão dispensadas as passagens de fundos e laterais.

**Parágrafo único.** Se a sala de espera contar com a largura mínima de 5 (cinco) metros e abranger toda a extensão da sala de espetáculos, ficará dispensada da exigência de passagem lateral.

**Art. 158.** Havendo mais de uma ordem de localidade em plano superior, as escadas serão dispostas de modo a haver independência de saídas entre as mesmas.

**Art. 159.** Os corredores de circulação para ordens mais elevadas não apresentarão, nas diversas ordens de localidades, largura útil inferior a 2 (dois) metros, seja qual for a contribuição para a circulação considerada.

**Art. 160.** Nos corredores não será permitida a feitura de ressaltos no piso formando degraus, e qualquer diferença de nível deverá ser transposta com rampa de suave inclinação, não superior a 6% (seis por cento).

**Art. 161.** O pé direito útil, nas diversas ordens de localidade, não será inferior a 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros).

**Art. 162.** Haverá, obrigatoriamente, sala de espera.

**§ 1º.** As portas de ligação com a sala de espetáculos não terão fecho, sendo a separação feita por folhas providas de molas, abrindo no sentido da saída ou de simples reposteiro.

**§ 2º.** As salas de espera deverão apresentar área útil, por pessoa, não inferior a 13 dm<sup>2</sup> (treze decímetros quadrados) nos cinemas e 20 dm<sup>2</sup> (vinte decímetros quadrados) nos teatros.

**Art. 163.** A largura mínima da sala de espetáculos, medida a meia extensão, será de 15 (quinze) metros, podendo, junto ao proscênio ou quadro de projeção, ser reduzida a 10 (dez) metros.

**Art. 164.** O comprimento da sala de espetáculos, contado pelo eixo longitudinal, não excederá a duas vezes e meia a sua largura, medida à meia extensão da mesma.

**Art. 165.** O pé-direito mínimo, medido no ponto mais baixo da platéia, não será inferior a metade da largura mínima junto ao proscênio ou quadro de projeção.

**Art. 166.** Para o cálculo prévio do número de espectadores, além das deduções correspondentes aos corredores da platéia, considerar-se-ão espaçamentos de 80 (oitenta) centímetros para as filas sucessivas e largura de 50 (cinquenta) centímetros para as localidades medidas de eixo a eixo.

**Art. 167.** O piso da platéia, que deverá ser justificado graficamente, será determinado levando-se em conta a perfeita visibilidade para todas as localidades.

**Art. 168.** De qualquer localidade, mesmo da última fila sob o balcão ou galeria mais elevada, deverá ser possível observar 50 (cinquenta) centímetros acima do ponto mais alto do palco ou do quadro de projeção, bem como, 50 (cinquenta) centímetros abaixo do ponto mais baixo das áreas referidas, devendo a linha de visibilidade, para as localidades sob o balcão, passar a 50 (cinquenta) centímetros, no mínimo, da sua aresta.

**§ 1º.** Para as localidades no balcão não haverá degraus entre filas sucessivas com altura superior a 30 (trinta) centímetros.

**§ 2º.** Os patamares das poltronas terão largura mínima de 83 (oitenta e três) centímetros, devendo ser aumentado no caso de poltronas estofadas.

**§ 3º.** As passagens longitudinais não apresentarão degraus com altura superior a 15 (quinze) centímetros.

**Art. 169.** A largura do quadro de projeção não deve ser inferior a 1/6 (um sexto) do comprimento total da sala de espetáculos, e a primeira fila de localidade não poderá ficar a distância menor que a largura do quadro.

**Art. 170.** As cabinas de projeção não apresentarão dimensões em planta inferior a 3,00 x 4,00 m (três por quatro metros), devendo a maior dimensão ser contígua à sala de espetáculos e para mais de 2 (duas) máquinas de projeção, ser acrescida de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) para cada máquina.

**Parágrafo único.** As cabinas obedecerão ainda aos seguintes requisitos:

I - o material será todo incombustível, inclusive a porta de ingresso;

II - o pé-direito, absolutamente livre, não será inferior a 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros);

III - o acesso será fora do alcance do público;

IV - será dotada de chaminé aberta na parte superior, destinada a descarga de ar aquecido e a sua seção útil, até o ar livre, não será inferior a 16 dm<sup>2</sup> (dezesseis decímetros quadrados);

V - deverá haver uma instalação sanitária para uso dos operadores, com porta de ferro, dotada de mola que a mantenha permanentemente fechada;

VI - deverá haver um cômodo contíguo, destinado à enroladeira, com dimensão não inferior a 1,00 x 1,50 m (um metro por um metro e cinquenta centímetros), dotado de chaminé com seção útil mínima de 9 dm<sup>2</sup> (nove decímetros quadrados).

**Art. 171.** A parte destinada aos artistas nos teatros, será completamente separada daquela destinada ao público.

**Parágrafo único.** As comunicações de serviços serão dotadas de dispositivos de fechamento, com material incombustível, que possam isolar completamente as duas partes, em situações de pânico ou incêndio.

**Art. 172.** A parte destinada aos artistas deverá ser dotada de comunicação direta com a via pública, independente da parte acessível aos espectadores.

**Art. 173.** Os camarins terão corredores de ingressos independentes, com os seguintes requisitos:

- I - área útil mínima de 6m<sup>2</sup> (seis metros quadrados), com dimensão não inferior a 2 (dois) metros;
- II - pé-direito não inferior a 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros);
- III - janela para iluminação e ventilação, que abrir-se-á para o exterior ou terá iluminação e ventilação artificiais, comprovadamente eficientes;
- IV - cada camarim terá lavatório com água corrente;
- V - as instalações sanitárias terão chuveiro e latrina, na proporção de 1 (uma) para cada 5 (cinco) camarins.

**Art. 174.** Nos teatros, os depósitos de cenários e outros, quando localizados em edificações independentes, serão dispostos em dependências separadas do palco e da sala de espetáculos.

**Art. 175.** As instalações sanitárias públicas serão separadas para cada sexo, independentes para as diversas ordens de localidades, não podendo o número ser inferior a 1 (uma) para cada 100 (cem) pessoas, admitida a equivalência na divisão por sexo, subdividida para seção masculina, metade em latrinas e metade em mictórios.

**Parágrafo único.** Serão obrigatórios sanitários para as pessoas portadoras de deficiências físicas, na relação de 3% (três por cento) da proporção definida no caput deste artigo.

**Art. 176.** As instalações destinadas ao pessoal auxiliar de serviço serão na proporção de 1 (uma) para cada 20 (vinte) pessoas.

## **CAPITULO XXVI DOS EDIFÍCIOS ESCOLARES**

**Art. 177.** Consideram-se edifícios escolares os prédios com 1 (um) ou mais pavimentos, destinados ao funcionamento de escolas.

**Art. 178.** Os edifícios escolares distarão, no mínimo, 3 (três) metros de qualquer divisa.

**Art. 179.** A área não edificada será, no mínimo, de 3 (três) vezes a superfície total das salas de aula.

**Art. 180.** As escolas destinadas a menores de 16 (dezesseis) anos não apresentarão mais de 3 (três) pavimentos, devendo abranger os seguintes setores:

- I - administração;
- II - salas de aula;
- III - instalações sanitárias;
- IV - recreio coberto.

**Parágrafo único.** A superfície do recreio coberto consistirá, no mínimo, da metade da superfície total das salas de aula.

**Art. 181.** As escadas internas serão de lances retos e deverão apresentar largura total livre não inferior a 1 (um) metro, por aluno localizado em pavimento superior, com largura mínima de 1,80 (um metro e oitenta centímetros).

**Art. 182.** Os corredores dos edifícios destinados a escola terão largura mínima de 1,80 (um metro e oitenta centímetros).

**Art. 183.** As salas de aula, ressalvadas as de destinação especial, apresentarão a forma preferencialmente retangular e suas dimensões não poderão apresentar relação inferior a 2/3 (dois terços), com dimensão visual máxima de 12 (doze) metros.

**Parágrafo único.** Os auditórios ou salas com grande capacidade, não tendo a forma retangular deverão satisfazer às seguintes exigências:

I - área útil não inferior a 1,50m<sup>2</sup> (um metro e cinquenta centímetros quadrados) por cadeira;

II - apresentar perfeita visibilidade, para qualquer espectador, da superfície da mesa do orador, dos quadros ou telas de projeção por meio de gráficos justificativos.

**Art. 184.** O pé-direito mínimo das salas de aula será de 3 (três) metros.

**Parágrafo único.** Poderá ser tolerado pé-direito inferior a 3 (três) metros, a juízo da repartição competente, no caso das salas serem dotadas de sistema especial de renovação de ar.

**Art. 185.** A iluminação será, se possível, unilateral esquerda.

**Parágrafo único.** A superfície iluminante não será inferior a 1/5 (um quinto) da área do piso.

**Art. 186.** As salas de aula terão, até a altura de 2 (dois) metros acima do piso, revestimento com material impermeável e permanente, que permita freqüentes lavagens.

**Art. 187.** Os pisos das salas de aula serão obrigatoriamente, revestidos com cerâmica, madeira, linóleo ou material equivalente, a juízo da repartição competente.

**Art. 188.** As instalações sanitárias serão estabelecidas em local conveniente e conterão:

I - 1 (uma) latrina para cada 15 (quinze) alunas e 1 (uma) para cada (vinte) alunos;

II - 1 (um) mictório para cada 40 (quarenta) alunos;

III - chuveiros e bebedouros de acordo com as normas do Ministério da Educação e do Desporto.

**Parágrafo único.** A distância de qualquer sala de aula, trabalho, leitura, esporte ou recreação, até a instalação sanitária mais próxima, não deverá ser superior a 60 (sessenta) metros.

**Art. 189.** As salas de ginastica, se houverem, não terão as suas dimensões, em planta, inferiores a 8,00 m x 16,00m (oito por dezesseis metros).

**Art. 190.** Nos Internatos, os dormitórios apresentarão áreas compreendidas entre 8 m<sup>2</sup> (oito metros quadrados) e 120m<sup>2</sup> (cento e vinte metros quadrados), satisfeitas as demais prescrições relativas a compartimentos de permanência noturna.

## CAPITULO XXVII

### CASAS E GALPÕES DE MADEIRA

**Art. 191.** Não será permitida, a construção de casas de madeira e de galpões de madeira nas zonas proibidas pela Lei de Zoneamento.

**Art. 192.** As casas de madeira, pré-fabricadas, deverão atender as especificações contidas neste Código.

## CAPÍTULO XXVIII

### POSTOS DE SERVIÇOS

**Art. 193.** Estes postos somente poderão ser instalados em terrenos de meio de quadra, com área igual ou superior a 900 m<sup>2</sup> (novecentos metros quadrados), e em terrenos de esquina com área superior ou igual a 1.350m<sup>2</sup> (um mil, trezentos e cinquenta metros quadrados), com testada mínima de 30 (trinta) metros.

**§ 1º.** Quando o serviço prestado for exclusivamente de lava-jato, poderá ser instalado em terreno de meio de quadra, com área igual ou superior a 600m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados), e em terreno de esquina com área superior ou igual a 800 m<sup>2</sup> (oitocentos metros quadrados).

**§ 2º.** As águas servidas serão, após tratamento, lançadas nas galerias de águas pluviais e as águas domésticas no esgoto.

**Art. 194.** Os postos de abastecimentos de veículo e demais serviços previstos nesta lei, somente poderão ser construídos obedecendo aos seguintes distanciamentos mínimos:

I - 150 (cento e cinquenta) metros de hospitais, clínicas com internações, postos de saúde, asilos e creches;

II - 100 (cem) metros de escolas, teatros, cinemas, e áreas militares;

III - 150 (cento e cinquenta) metros estabelecimentos que fabriquem, armazenem ou comercializem produtos explosivos e fogos de artifícios (*redação dada pela Lei Complementar nº 039/2003 de 28 de maio de 2003*).

**Parágrafo único.** Nas avenidas que contornam a cidade e nas vias de saída para outros municípios, os postos de abastecimento devem conter:

I - ampla área para estacionamento de veículos de grande porte;

II - lanchonete ou restaurante;

III - sanitários masculinos e femininos;

IV - oficina de reparos;

V - espaço para lavagem e lubrificação de autos.

**Art. 195.** Para construção de postos de abastecimento de veículos, serviços de lavagem, lubrificação e reparos, ficam estabelecidos os seguintes detalhes:

I - nos lotes de esquina o afastamento mínimo para a rua principal e secundária será de 8 (oito) metros;

II - em lotes de uma só frente a distância mínima será de 10,00 m (dez metros);

III - os demais recuos serão de 2 (dois) metros das divisas, com exceção da área de escritório, cujas paredes que não tiverem abertura poderão ter dispensados os recuos laterais;

IV - no caso de box de lavagem e lubrificação, a distância deverá ser de 8 (oito) metros do alinhamento dos logradouros e de 5 (cinco) metros das divisas de terrenos vizinhos, salvo se os mesmos for instalados em recintos fechados, cobertos e ventilados, e as águas servidas, antes de serem lançados no esgoto, passarão em caixas munidas de crivos e filtros, para retenção de detritos e graxas;

V - as bombas serão colocadas numa distância mínima de 5 (cinco) metros umas das outras, no mínimo a 6 (seis) metros do alinhamento da rua ou avenida e 4 (quatro) metros da construção;

VI - deverá ser construída uma mureta de proteção de, pelo menos, 10 (dez) centímetros de altura no alinhamento predial, a qual deverá ser destacada com elemento fosforescente, para isolamento entre a área do terreno e a calçada, podendo ser interrompida somente para execução de uma entrada e uma saída de veículos;

VII - a entrada e saída de veículos deverá ter largura mínima de 4 (quatro) metros, máxima de 7 (sete) metros, não podendo localizar-se nas divisas laterais do terreno ou em esquinas, bem como, deverá guardar uma distância mínima de 2 (dois) metros das divisas laterais do terreno, espaço este, que deverá ser preenchido pela mureta de 10 (dez) centímetros de altura; nas esquinas, a distância das aberturas deverá ser de, no mínimo, 3 (três) metros a contar do encontro das duas linhas frontais, que também deverão ser guardadas pela mureta;

VIII - os espaços reservados a borracharia e reparos, deverão obedecer as mesmas normas de distanciamento estipuladas para os box de lavagem;

IX - nos postos localizados nas avenidas perimetrais de contorno da cidade ou saída para outros municípios, a construção deverá estar a pelo menos 15 (quinze) metros do alinhamento, com uma pista anterior de desaceleração, no total de 50 (cinquenta) metros, entre o eixo da pista e a construção;

X - será permitido somente um acesso e uma saída para a rodovia, sendo que o espaço intermediário deverá ser preenchido pela mureta de proteção ou por canteiros que delimitem os acessos;

XI - as construções que fizerem parte do projeto, tais como a lanchonete, o restaurante, os sanitários e o estacionamento, serão analisados pela Secretária de Obra, observando-se a legislação pertinente;

XII - a implantação de tanques para armazenamento de combustíveis, assim como as tubulações de interligação com outros tanques e bombas de abastecimento, será realizada conforme a norma NB - 190 da ANTN, supervisionada pela SEMADES e pela Secretária Municipal de Obras e Serviços Públicos.

**Parágrafo único.** As águas servidas deverão obedecer o determinado no § 2º do Artigo 193.

## **CAPÍTULO XXIX**

### **VELÓRIOS E NECROTÉRIOS**

**Art. 196.** As edificações para velórios, deverão conter os seguintes compartimentos ou instalações mínimas:

I - sala de vigília, com área mínima de 30m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados);

II - local de descanso ou espera, próximo à sala de vigília coberto com áreas mínima de 40 m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados);

III - instalações sanitárias, para o público, próximas a sala de vigília em compartimento separados para homens e mulheres, cada um disposto, pelo menos, de 1 (um) lavatório e uma latrina.

**Art. 197.** As instalações para necrotérios, deverão conter, no mínimo, os seguintes compartimentos:

I - sala de autópsia, com área mínima de 20m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados), dotada de mesa de mármore, vidro ou material similar, e uma pia com água corrente. As mesas para necrópsia, terão forma que facilite o escoamento dos líquidos e a sua captação;

II - instalações sanitárias, dispondo, pelo menos, de 2 (dois) lavatórios, 2 (duas) latrinas e 1 (um) chuveiro.

## **CAPÍTULO XXX**

### **DAS GARAGENS E ESTACIONAMENTOS COMERCIAIS**

**Art. 198.** Consideram-se estacionamentos ou garagens as áreas reservadas as paradas e as destinadas à circulação interna de veículos.

**Art. 199.** São considerados edifícios-garagens aqueles que destinam para tal fim, mais de 50% (cinquenta por cento) de sua área total construída.

**§ 1º.** Para efeito de ocupação de solo, os edifícios-garagens obedecerão aos parâmetros estabelecidos para os demais edifícios nas zonas que a pertencem.

**§ 2º.** Não haverá compensação de áreas para os pavimentos destinados a estacionamentos comerciais.

**§ 3º.** As garagens e estacionamentos comerciais obedecerão as determinações contidas no Capítulo XVIII

**Art. 200.** As garagens só poderão ser localizadas onde for extremamente facultado pela regulamentação do zoneamento, obedecendo às seguintes exigências:

- I - construção em material incombustível;
- II - piso de material impermeável e resistente;
- III - paredes revestidas, pelo menos, até a altura de 2 (dois) metros acima do piso, com material lavável e permanente;
- IV - escritórios, depósitos e pertences, instalações de reparos e limpeza, instalados em compartimentos próprios.

**§ 1º.** Quando instaladas em edifícios com 2 (dois) ou mais pavimentos, as garagens obedecerão aos seguintes requisitos:

I - o pé-direito, nos rés do chão, será, de no mínimo de 3,00 m (três metros) e, nos andares, de 2,20 (dois metros e vinte centímetros);

II - para o acesso aos pavimentos superiores, será instalado elevador para veículos ou rampa de acesso, com inclinação máxima de 20% (vinte por cento) e, em ambos os casos, serão previstas escadas e elevadores para pedestres.

III - a rampa de acesso de veículos deverá ter a largura livre mínima de 2,70 (dois metros e setenta centímetros), não podendo existir paradas e converções no trecho;

IV - para o cálculo do raio de giro dos automóveis deverão ser seguidas as medidas indicadas no Anexo 08.

**§ 2º.** Quando as garagens forem instaladas em pavimento abaixo do nível da via pública, deverão apresentar perfeita ventilação e escoamento de águas servidas.

**§ 3º.** O início da rampa e o acesso ao elevador de veículos deverão ficar, no mínimo, a 3 (três) metros do alinhamento predial.

**Art. 201.** As garagens ou estacionamentos coletivos não privativos deverão possuir uma área de acumulação (canaletas de espera), junto à entrada e ao nível do logradouro que lhe dá acesso, de acordo com a seguinte tabela:

ÁREA DE ESTACIONAMENTO	COMPRIMENTO MÍNIMO DA CANALETA(M2)	NÚMERO MÍNIMO DE CANALETASS (M2)
Até – 1.000	10	01
1.000 - 1.500	15	01
1.500 - 2.000	20	01
2.000 - 5.000	15	02
5.000 - 10.000	20	02
Acima de 10.000	25	02

## CAPÍTULO XXXI

### DOS DEMAIS EDIFÍCIOS PARA FINS COMERCIAIS

**Art. 202.** Os edifícios para mercados, supermercados, indústrias, fábricas, oficinas, depósitos e fábricas de inflamáveis, explosivos e cemitérios,

além de obedecerem às normas deste Código e do Zoneamento do Município, obedecerão os critérios do órgão municipal competente, quanto, à aprovação ou licenciamento para funcionamento.

## **CAPÍTULO XXXII**

### **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 203.** As edificações construídas anteriormente a aprovação deste código e que suas estruturas estejam fora das especificações aqui estabelecidas, serão isentas de qualquer penalidade, desde que não apresentem, ao exame técnico incompatibilidade com as normas técnicas de segurança.

**Art. 204.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação revogadas as disposições em contrário, especialmente a Lei 049/79 que instituiu o Código de Obras.

PAÇO MUNICIPAL DE NAVIRAÍ, ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, aos 30 (trinta) dias do mês de julho de 1998.

**EUCLIDES ANTONIO FABRIS**  
**-Prefeito Municipal-**

Projeto de Lei Complementar nº 001/98  
Autor: Poder Legislativo Municipal