



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Prefeitura Municipal de Agua Clara

Gabinete do Prefeito

LEI Nº 224/93-DE 26.05.93

Dispõe sobre o Código
de Obras do Município
de Água Clara- Estado
de Mato Grosso do Sul,
e dá outras providên-
cias....

O Sr. JOSÉ RODRIGUES DE SOUZA, Prefeito de Água Clara- Es-
tado de Mato Grosso do Sul, FAZ SABER que a Câmara Municí-
pal DECRETA e ELE sanciona a seguinte Lei.

C Ó D I G O D E O B R A S

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

SEÇÃO I

DOS OBJETIVOS

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



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
Prefeitura Municipal de Agua Clara
Gabinete do Prefeito

ARTIGO 2º Esta Lei tem como objetivo:

- I- Orientar os projetos e a execução de edificações no Município;
- II- Assegurar a observância de padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto das edificações de interesse para a comunidade;
- III- Promover a melhoria de padrões de segurança, higiene, salubridade e conforto de todas as edificações em seu território.
- IV- Sempre respeitando a Lei Maior.

SEÇÃO II

DAS DEFINIÇÕES

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

- I- ABNT Associação Brasileira de Normas Técnicas.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Prefeitura Municipal de Água Clara

Gabinete do Prefeito

II- Alinhamento - A linha divisória entre o terreno de propriedade de particulares e a via ou logradouro público.

IIa- Toda obra só poderá ser iniciada depois que a Secção competente da Secretaria de Obra demarcar o lote referido. O pagamento de respectiva taxa de locação define o lote ' liberado para a obra.

III- Alvará - Documento que autoriza a execução das obras sujeitas a fiscalização da Prefeitura.

IV- Apartamento

Unidade autônoma de moradia em conjunto habitacional multifamiliar.

V- Aprovação do Projeto

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

VI- Aprovação da Obra (Habite-se)

Ato Administrativo que corresponde à autorização da Prefeitura para a ocupação da edificação.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Prefeitura Municipal de Agua Clara

Gabinete do Prefeito

VII- Área Construída

A soma das áreas dos pisos utilizáveis cobertos ou não de todos os pavimentos de uma edificação.

VIII- Área Ocupada

A projeção, em plano horizontal, da área construída situada acima do nível do solo.

IX- Área Institucional

A parcela de terreno destinada às edificações para fins específicos comunitários ou de utilidade pública, tais como educação, saúde, cultura, administração, etc.

X- Coeficiente de Aproveitamento

A relação entre a soma das áreas construídas sobre um terreno e a área desse mesmo terreno.

XI- Declividade

A relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal.

XII- Dependência de Uso Comum

Conjunto de dependências ou instalações da edificação que



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
Prefeitura Municipal de Agua Clara
Gabinete do Prefeito

poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos usuários.

XIII- Embargo

Ato Administrativo que determina a paralização de uma Obra.

XIV- Especificação

Descriminação dos materiais e serviços empregados na Construção.

XV- Faixa "non aedificandi"

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

XVI- Faixa Sanitária

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

XVII- Galeria Comercial

Conjunto de lojas voltadas para passeio coberto de esgoto.

XVIII- Garagens Particulares Coletivas



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Prefeitura Municipal de Água Clara

Gabinete do Prefeito

São as construídas no lote, em subsolo ou em um ou mais pavimentos, pertencentes a conjuntos residenciais ou edifício de uso comercial.

XIX- Garagens Comerciais

São consideradas aquelas destinadas à locação de espaço para estacionamentos e guarda de veículos, podendo, ainda, nelas haver serviços de lavagem, lubrificação e abastecimento, respeitadas as normas de despejo de águas usadas.

XX- Licenciamento de Obra

Ato Administrativo que concede licença e prazo para início e término de uma obra.

XXI- Passeio

Parte da via de circulação destinada ao trânsito de pedestres.

XXII- Patamar

Superfície intermediária entre dois lances de escada.

XXIII- Pavimento

Conjunto de dependências situadas no mesmo nível.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Prefeitura Municipal de Água Clara

Gabinete do Prefeito

XXIV- Pé-Direito

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

XXV- Recuo

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

XXVI- Vistoria

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

ARTIGO 4º Para a execução de toda e qualquer obra, construção, reforma ou ampliação, será necessário requerer à Prefeitura o respectivo licenciamento.

PÁRAGRAFO ÚNICO Os desmembramentos de terrenos decorrentes de projetos conjuntos de duas ou mais edificações, germinadas ou não, são implicitamente aprovados junto com as licenças para a construção.

ARTIGO 5º O licenciamento da obra será válido pelo prazo de doze (12) meses, contados da data do despacho que o



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Prefeitura Municipal de Agua Clara

Gabinete do Prefeito

deferiu. Findo esse prazo e não tendo sido iniciada a obra o licenciamento perderá o seu valor.

PARÁGRAFO ÚNICO Para efeito da presente Lei, uma obra considerada iniciada com a execução de suas funções.

ARTIGO 6º O licenciamento da obra será concedido mediante o encaminhamento, à Prefeitura, dos seguintes elementos:

- I- Requerimento solicitando demarcação do lote.
- II- Requerimento solicitando licenciamento da obra, onde:
 - a- Nome e assinatura do proprietário e do profissional responsável pela execução das obras;
 - b- Prazo para a conclusão dos serviços;
- III- Projeto aprovado há menos de um ano.
- IV- Recibo de pagamento das taxas correspondentes.
- V- A.R.T. do Responsável Técnico.

PARÁGRAFO 1º Para o licenciamento da obra não será exigido o projeto aprovado:

- I- Para quaisquer edificações com área não superior a 25 m².
- II- Para todas as construções leves e de pequeno porte, destinadas a funções complementares de uma edificação,



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Prefeitura Municipal de Água Clara

Gabinete do Prefeito

tais como: abrigos, cabinas, portarias e passagens cobertas.

III- Para as construções de até 80 m² (Oitenta Metros Quadrados) situadas na zona rural e destinadas a fins agropecuários.

IV- Para a construção de muros no alinhamento do logradouro.

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

ARTIGO 7º De acordo com o que estabelece a Lei Federal número 125, de 03 de Dezembro de 1.935, não poderão ser executadas sem licença da Prefeitura, devendo obedecer às determinações desta Lei, ficando, entretanto dispensadas de aprovação de projeto e pagamento de emolumentos, as seguintes obras:

I- Construção de edifícios públicos;



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Prefeitura Municipal de Água Clara

Gabinete do Prefeito

II- Obras de qualquer natureza de propriedade da União ' ou do Estado;

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

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

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

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

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



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
Prefeitura Municipal de Água Clara
Gabinete do Prefeito

SEÇÃO II

DA APROVAÇÃO DO PROJETO

ARTIGO 11º Os elementos que deverão integrar os processos de aprovação do projeto serão caracterizados por decreto do Executivo e deverão constar, no mínimo de:

- I- Título de propriedade do imóvel;
- II- Memorial descritivo, da obra a ser executada.
- III- Peças gráficas, apresentadas de acordo com o modelo a ser adotado pela Prefeitura para cada tipo de construção;
- IV- Identificação e assinatura do proprietário e do autor do projeto o qual deverá ser profissional habilitado;
- V- A.R.T. do Autor do Projeto;
- VI- Quando necessário, sistema de combate a incendio aprovado pelo Corpo de Bombeiro.

PARÁGRAFO ÚNICO Nas obras de reforma, reconstrução ou acréscimo nos prédios existentes, os projetos serão apresentados com identificações precisas e convencionadas, a critério do profissional responsável, de maneira a possibilitar a identificação das partes a conservar, demolir'



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Prefeitura Municipal de Agua Clara

Gabinete do Prefeito

ou acrescer.

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

SEÇÃO III

DA APROVAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

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

PARÁGRAFO ÚNICO Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade ou de utilização.

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

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

I- Chave do prédio, quando for o caso;

II- Projeto aprovado, ou comprovante de atendimento da



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
Prefeitura Municipal de Água Clara

Gabinete do Prefeito

legislação urbanística.

III- Carta de entrega dos elevadores, quando houver, fornecido pela firma instaladora.

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

CAPÍTULO III

DAS NORMAS TÉCNICAS

SEÇÃO I

DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL

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



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
Prefeitura Municipal de Agua Clara
Gabinete do Prefeito

PARÁGRAFO 1º Os coeficientes de segurança para os diversos materiais serão fixados pela ABNT;

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

ARTIGO 18º As portas de acesso às edificações, bem como a passagens ou corredores, devem ter largura suficiente para o escoamento dos compartimentos ou setores da edificação a que dão acesso:

I- Quando de uso privativo, a largura mínima será de 0,80 m. (Oitenta Centímetros).

II- Quando de uso comum, a largura mínima será de 1,20 m (Um Metro e Vinte Centímetros);

PARÁGRAFO ÚNICO As portas de acesso a gabinetes sanitários, banheiros e armários privativos poderão ter largura de 0,60 (Sesenta Centímetros).

ARTIGO 19º As escadas terão largura mínima de 0,80 (Oitenta Centímetros) e oferecerão passagem com altura mínima



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
Prefeitura Municipal de Água Clara
Gabinete do Prefeito

ma nunca inferior a 1,90 m (Um Metro e NOventa Centíme -
tros), salvo o disposto nos parágrafos seguintes:

PARÁGRAFO 1º Quando de uso comum ou coletivo, as esca -
das deverão obedecer às seguintes exigências:

I- Ter largura mínima de 1,20 m (Um Metro e Vinte Centí -
metros), e não inferior às portas e corredores a que se
refere o artigo anterior;

II- Os degraus terão altura máxima de 19 cm e largura mí
nima de 25 cm.

III- Ter um patamar intermediário, de pelo menos 1,00 m.
(Um Metro) de profundidade quando o desnível vencido for
maior do que 3,50 m de altura;

IV- Ser de material indestrutível, quando atender a
mais de dois pavimentos;

V- Dispor nos edifícios com quatro ou mais pavimentos;

a. De saguão patamar independente do "hall" de distribui-
ção, a partir do quarto pavimento;

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

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

d. Ser a antecâmara ventilada por um poço de ventilação '



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Prefeitura Municipal de Agua Clara

Gabinete do Prefeito

natural aberto no pavimento térreo e na cobertura;

e. Ser a antecâmara iluminada por sistema compatível com a adotada para a escada;

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

VII- Nas escadas de uso secundário ou eventual, poderá ser permitida a redução de sua largura até o mínimo de 0,70 (Setenta Centímetros);

VIII- A existência de elevador em uma edificação não dispensa a construção de escada;

ARTIGO 20º No caso de emprego de rampas, em substituição às escadas da edificação, aplicam-se as mesmas exigências relativas ao dimensionamento e resistência fixada para as escadas;

PARÁGRAFO ÚNICO As rampas não poderão apresentar declividade superior a 12%. Se a declividade exercer 6%, o piso deverá ser revestido com material não escorregadio.

ARTIGO 21º Será obrigatório a instalação de, no mínimo um elevador nas edificações de mais de dois pavimentos



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Prefeitura Municipal de Água Clara

Gabinete do Prefeito

que apresentarem, entre o piso qualquer pavimento e o nível da via pública, no ponto de acesso ao edifício, uma distância vertical superior a 11,00 m (Onze Metros) e de, no mínimo, dois elevadores, no caso dessa distância ser superior a 24,00 m (Vinte e Quatro Metros).

PARÁGRAFO 1º A referência de nível para as distâncias verticais mencionadas poderão ser a da soleira de entrada do edifício e não a da via pública, no caso de edificações que fiquem suficientemente recuadas do alinhamento, para permitir seja vencida essa diferença de cotas através de rampa com inclinação não superior a 12% (Doze Por Cento).

PARÁGRAFO 2º Para efeito de cálculo das distâncias verticais, será considerada a espessura das lajes com 0,15 m (Quinze Centímetros), no mínimo.

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

ARTIGO 22º Os espaços de acesso ou circulação fronteiros



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Prefeitura Municipal de Água Clara

Gabinete do Prefeito

às portas dos elevadores deverão ter dimensão não inferior a 1,50 m (Um Metro e Cinquenta Centímetros), medida perpendicularmente às portas dos elevadores.

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

ARTIGO 23º O sistema mecânico de circulação vertical (Número de elevadores, cálculo de tráfego e demais características) está sujeito as normas técnicas da ABNT sempre que for instalada, e deve ter um responsável técnico

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

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

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



ARTIGO 25º Os compartimentos de permanências prolongadas deverão:

- I- Ser iluminados e ventilados, diretamente, por abertura voltada para espaço exterior;
- II- Ter, no mínimo, um pé-direito de 2,80 m (Dois Metros e Oitenta Centímetros), em média;
- III- Ter área mínima de 5,00 m² (Cinco Metro Quadrados);
- IV- Ter forma que permita a inscrição de um círculo de 1,80 m (Um Metro e Oitenta Centímetros) de diâmetros.

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

ARTIGO 26º Os compartimentos de permanência transitória deverão:

- I- Ter ventilação natural;
- II- Ter pé-direito de 2,50 m (Dois Metros e Cinquenta Centímetros), em média;



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Prefeitura Municipal de Água Clara

Gabinete do Prefeito

III- Ter área mínima de $1,50 \text{ m}^2$ (Um e Cinquenta Quadrados), em média;

IV- Ter forma que permita a inscrição de um círculo de $1,00 \text{ m}$ (Um Metro) de diâmetro.

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

ARTIGO 27º Para garantia de iluminação e ventilação de compartimentos, os espaços exteriores devem satisfazer às seguintes condições:

I- Permitir a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo' de $1,80$ (Um Metro e Oitenta Centímetros) junto à abertura de iluminação;

II- Ter área mínima de $10,00 \text{ m}^2$ (Dez Metros Quadrados) ;

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

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

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



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
Prefeitura Municipal de Água Clara
Gabinete do Prefeito

PARÁGRAFO ÚNICO Para cálculo a altura H, será considerada a espessura D de 0,15 m (Quinze Centímetros) para cada laje de piso e cobertura.

SEÇÃO II

DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

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

PARÁGRAFO ÚNICO Para efeito da presente Lei, as edificações residenciais classificam-se em:

I- Habitações individuais, abrangendo as edificações para uso residencial familiar, destinadas exclusivamente à moradia própria e constituídas de unidade independentes construtivamente e como tal aprovados e executadas.

II- Conjuntos habitacionais, área de cada habitação não poderá ser inferior a 25,00 m² (Vinte e Cinco Metros Quadrados).

ARTIGO 29º Nos conjuntos residenciais constituídos de estruturas independentes, ligadas por vias de circulação, aplicam-se, no que couber, as disposições da legislação referente ao



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Prefeitura Municipal de Água Clara

Gabinete do Prefeito

parcelamento da terra.

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

I- Ter instalações preventivas contra incêndio, de acordo com as normas da ABNT, e aprovada pelo corpo de bombeiros.

II- Ter distância entre os pisos de dois pavimentos consecutivos pertencentes a habitações distintas não inferior a 2,80 m. (Dois Metros e Oitenta Centímetros);

III- Ter, em cada habitação, pelo menos três compartimentos: sala-dormitório, cozinha e um banheiro com sanitário.

IV- Recuos conforme art. 37º.

PARÁGRAFO ÚNICO Nos edifícios de apartamentos com apenas os tres compartimentos obrigatórios, é permitido:

I- Reduzir a área da cozinha até o mínimo de 3,00 m². (Tres Metros Quadrados);

II- Ventilar a cozinha, se esta tiver área inferior ou igual a 5,00 m². (Cinco Metros Quadrados), por meio de ventilação;

ARTIGO 31º As edificações para fins residenciais poderão estar anexas a conjuntos de escritórios, consultórios e com-



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Prefeitura Municipal de Água Clara

Gabinete do Prefeito

partimentos destinados ao comércio, desde que a natureza dos últimos não prejudique o bem-estar, a segurança e o sossego dos moradores, e quando tiverem acesso independente a logradouro público.

SEÇÃO III

DAS EDIFICAÇÕES PARA TRABALHO

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

ARTIGO 33º As edificações destinadas à indústria em geral, fábricas, oficiais, além das disposições da consolidação das Leis do Trabalho, deverão:

- I- Ser de material incombustível, tirando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias e estruturas da coberturas;
- II- Ter paredes confinantes com outros imóveis, do tipo corta-fogo elevadas a 1,00 m. (Um Metro) acima da calha, quando construída na divisa do lote;
- III- Ter os dispositivos de prevenção contra incêndio de acordo com as normas da ABNT.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Prefeitura Municipal de Água Clara

Gabinete do Prefeito

ARTIGO 34º Nas edificações industriais, os compartimentos ' deverão atender às seguintes disposições:

I- Quando tiverem área superior a 75,00 m² (Setenta e Cinco' Metros Quadrados), deverão ter pé-direito mínimo de 3,20 m.

(Tres Metros e Vinte Centímetros);

II- Quando destinados à manipulação ou depósito de inflamá - veis, deverão localizar-se em lugar convenientemente prepara do, de acordo com as normas específicas relativas à seguran- ça na utilização de inflamáveis líquidos, sólidos ou gasoso. Projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiro.

ARTIGO 35º Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões, forjas ou quaisquer outros aparelhos onde se produza ou con- centre calor deverão ser dotados de isolamento técnico, admi- tindo-se:

I- Uma distância de 1,00 m. (Um Metro) de teto, sendo essa ' distância aumentada para 1,50 m. (Um Metro e Cinquenta Centí metros), pelo menos quando houver pavimento superposto;

II- Uma distância mínima de 1,50 m. (Um Metro e Cinquenta ' Centímetros) das paredes da própria edificação ou das edifi- cações vizinhas;

ARTIGO 36º As edificações destinadas à indústria de produ - tos alimentícios e de medicamentos deverão:



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Prefeitura Municipal de Água Clara

Gabinete do Prefeito

I- Ter, nos recintos de fabricação, as paredes revestidas , até a altura mínima de 2,00 m. (Dois Metros), com material ' liso, resistente, lavável e impermeável;

II- Ter o piso revestido com material liso, resistente, lavável e impermeável, não sendo permitido o piso simplesmente ' cimentado;

III- Ter assegurada a incomunicabilidade direta com os com- partimentos sanitários;

IV- Ter as aberturas de iluminação e ventilação dotadas de proteção com tela milimétrica;

V- Recuos conforme art. 37º.

ARTIGO 37º As edificações destinadas ao comércio em geral ' deverão:

I- Ter pé-direito mínimo de:

a. 2,80 m. (Dois Metros e Oitenta Centímetros), quando a área do compartimento não exceder 25,00 m² (Vinte e Cinco ' Metros Quadrados).

b. 3,20 m. (Tres Metros e Vinte Centímetros), quando a área do compartimento não exceder 75 m² (Setenta e Cinco Metros ' Quadrados);

c. 4,00 m. (Quatro Metros), quando a área de compartimento ' exceder 75 m² (setenta e Cinco Metros Quadrados);



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Prefeitura Municipal de Água Clara

Gabinete do Prefeito

II- Ter as portas gerais de acesso ao público de largura dimensionada em função da soma das áreas úteis comerciais, na proporção de 1,00 m. (Um Metro) de largura para cada 600 m² (Seiscentos Metros Quadrados) de área útil, sempre respeitando o mínimo de 1,50 m. (Um Metro e Cinquenta Centímetros);

III- Ter sanitários para cada sexo, calculada na razão de um sanitário para cada 300 m² (Trezentos Metros Quadrados) de área útil.

IV- Recuos frontais de 4,00 m. (Quatro Metros), laterais e fundo de 1,50 m. (Um Metro e Cinquenta Centímetros) no mínimo.

a. Quando a parede for erguida na linha da divisa não será permitida aberturas nas mesmas, quando estas paredes estiverem na testada do terreno não se aplique o descrito acima.

PARÁGRAFO PRIMEIRO Nas edificações comerciais de área útil inferior a 75,00 m². (Setenta e Cinco Metros Quadrados), é permitido apenas um sanitário para ambos os sexos.

PARÁGRAFO SEGUNDO Nos bares, restaurantes, confeitarias e congêneres, os sanitários deverão estar localizados de tal forma que permitam para utilização pelo público.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Prefeitura Municipal de Agua Clara

Gabinete do Prefeito

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

PARÁGRAFO PRIMEIRO Os açougues, peixarias e estabelecimentos congêneres deverão dispor de chuveiros, na proporção de um para cada 150 m². (Cento e Cinquenta Metros Quadrados) de área útil ou fração.

PARÁGRAFO SEGUNDO Nas farmácias, os compartimentos destinados à guarda de drogas, aviamentos de receitas, curativos e aplicação de injeção deverão atender às mesmas exigências estabelecidas para os locais de manipulação de alimentos.

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

Recuos conforme art. 37º item IV.

ARTIGO 39º As galerias comerciais, além das disposições da



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Prefeitura Municipal de Agua Clara

Gabinete do Prefeito

presente Lei que lhe forem aplicáveis, deverão:

- I- ter pé-direito mínimo de 4,00 m. (Quatro Metros);
- II- Ter largura não inferior a $1/12$ (Um, Doze Avos) do seu maior percurso e, no mínimo de 4,00 m. (Quatro Metros);
- III- Ter sua largura, quando com acesso principal pela galeria, com área mínima de $10,00 \text{ m}^2$ (Dez Metros Quadrados), podendo ser ventiladas através da galeria e iluminação artificialmente.

ARTIGO 40º As edificações destinadas a escritórios, consultórios e estudos de caráter profissional, além das disposições da presente Lei, que lhes forem aplicáveis, deverão ter, em cada pavimento, sanitários separados para cada sexo, na proporção de um conjunto de vaso, lavatório (e mitório, quando masculino), cada $70,00 \text{ m}^2$. (Setenta Metros Quadrados) de área útil, ou fração.

ARTIGO 41º As unidades independentes nos prédios para prestação de serviços deverão ter, no mínimo $25,00 \text{ m}^2$. (Vinte e Cinco Metros Quadrados).

PARÁGRAFO ÚNICO Será exigido apenas um sanitário nos conjuntos que não ultrapassem a $75,00 \text{ m}^2$. (Setenta e Cinco Metros Quadrados).



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
Prefeitura Municipal de Agua Clara
Gabinete do Prefeito

SEÇÃO IV

DAS EDIFICAÇÕES PARA FINS ESPECIAIS

ARTIGO 42º As edificações destinadas a escolas e estabelecimentos congêneres, além das exigências de presente Lei que lhes foram aplicáveis, deverão:

I- Ser de Material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas edificações térreas, bem como nas esquadrias, parapeitos, revestimentos de pisos e estruturas de forro e da cobertura;

II- Ter locais de recreação, coberto e descobertos recomendando-se que atendam ao seguinte dimensionamento:

a. Local de recreação, coberto, com área mínima de (2) duas vezes a soma das áreas das salas de aulas.

b. Local de recreação coberto, com área mínima de 1/3 (Um Terço) da soma das áreas das salas de aulas.

III- Ter instalações sanitárias separadas por sexo, com as seguintes proporções mínimas:

a. Um vaso sanitário para cada 50 m². (Cinquenta Metros Quadrados) para alunos do sexo masculino;

b. Um vaso sanitário para cada 20 m² (Vinte Metros Quadrados) e um lavatório para cada 50 m². (Cinquenta Metros Quadrados), para alunas do sexo feminino;



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Prefeitura Municipal de Agua Clara

Gabinete do Prefeito

c. Um bebedouro para cada 40 m². (Quarenta Metros Quadra - dos;

ARTIGO 43º Edificações destinadas e estabelecimentos hospitalares deverão:

I- Ser de material incombustível, tolerando-se o emprego ' de madeira ou material combustível apenas nas edificações' térreas, bem como nas esquadrias, parapeitos, revestimentos de pisos e estruturas de cobertura;

II- Ter instalações de lavanderia com aparelhamento de lavagem, desinfetação e esterilização de roupas, sendo os compartimentos correspondentes e pavimentos e revestidos , até a largura mínima de 2,00 m². (Dois Metros Quadrados) , com material lavável e impermeável;

III- Ter instalações sanitárias em cada pavimento, para uso pessoal e dos doentes que não as possuam privativos; com separação para cada sexo, nas seguintes proporções m_inimas:

a. Para uso de doentes, um sanitário, um lavatório e um ' chuveiro com água quente e fria, para cada 90,00 m². (Noven_ ta Metros Quadrados) de área construída;

b. Para uso pessoal de serviço: um vaso sanitário, um lava_ tório e um chuveiro para cada 300,00 m². (Trezentos Metros



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Prefeitura Municipal de Água Clara

Gabinete do Prefeito

Quadrados) de área construída;

IV- Ter necrotériotério com:

a. Piso e paredes revestidos até a altura mínima de 2,00 m.

(Dois Metros), com material impermeável e lavável;

b. abertura de ventilação, dotada de tela milimétrica;

c. Instalação sanitária;

V. Ter, quando com mais de um pavimento, uma escada principal e uma escada de serviço, recomendando-se a instalação de um elevador ou rampa para macas;

VI- Ter instalações de energia elétrica de emergência;

VII- ter instalações e equipamento de coleta, remoção e incineração de lixo que garantam completa limpeza e higiene;

VIII- Ter instalação preventiva contra incêndio, de acordo com as normas da ABNT.

PARÁGRAFO ÚNICO Os hospitais deverão, ainda observar as seguintes disposições:

I- Os corredores, escadas e rampas, quando destinadas à circulação de doentes, deverão ter largura mínima de 2,30 m.

(Dois Metros e Trinta Centímetros) e pavimentação de material impermeável e lavável, quando destinados exclusivamente a visitantes e ao pessoal a largura mínima de 1,20 m.

(Um Metro e Vinte Centímetros);



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Prefeitura Municipal de Água Clara

Gabinete do Prefeito

II- A declividade máxima admitida nas rampas será de 10% '

(Dez Por Cento), sendo exigido piso antiderrapante;

III- A largura das portas entre compartimentos a serem '

utilizados por pacientes acamados será, no mínimo de 1,00 m.

(Um Metro);

IV- As instalações e dependências destinadas à cozinha, ;

depósito de suprimentos e copa deverão ter piso e as pare -

des, até a altura mínima de 2,00 m. (Dois Metros), revesti-

dos com material impermeável e lavável, e as aberturas pro-

tegidas por telas milimétricas;

V- Não é permitida a comunicação direta entre a cozinha e

os compartimentos destinados à instalação sanitária, vestiá

rios, lavanderias e farmácias;

ARTIGO 44º As edificações destinadas a hotéis e congêne-
res deverão obedecer às seguintes disposições:

I- Ter, além dos apartamentos ou quartos, dependências de
vestíbulo com local para instalação de portaria e sala-de-
estar;

II- Ter, vestiário e instalações sanitárias privativas '
para o pessoal de serviço;

III- Ter, em cada pavimento, instalações sanitárias, sepa-
radas por sexo, na proporção de um vaso sanitário, um '



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Prefeitura Municipal de Água Clara

Gabinete do Prefeito

chuveiro e um lavatório, no mínimo, para cada 72,00 m².
(Setenta e Dois Metros Quadrados) de pavimentação quando
não possua sanitários privativos;

IV- Ter instalações preventivas contra incêndio, de acordo
com as normas da ABNT e aprovado pelo Corpo de Bombeiros;

PARÁGRAFO ÚNICO Nos hotéis e estabelecimentos congêneres,
as cozinhas, copas, lavanderias e despensas, quando houver,
deverão ter o piso e as paredes, até a largura mínima de
2,00 m. (Dois Metros), revestidos com material lavável e
impermeável;

ARTIGO 45º As edificações destinadas a auditórios, cine -
mas, teatros e similares deverão atender às seguintes dis -
posições específicas:

I- Ser de material incombustível, tolerando-se o emprego
de madeira ou material combustível apenas nas edificações
térreas, bem como nas esquadrias, parapeitos, revestimen -
tos de pisos e estrutura de cobertura e forro;

II- Ter instalações sanitárias para cada sexo com as seguin -
tes proporções mínimas em relação à lotação máxima, calcu -
lada na base de 1,60 m². (Um Metro e Sessenta Centímetros
Quadrados) por pessoa;



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Prefeitura Municipal de Água Clara

Gabinete do Prefeito

a. Para o sexo masculino, um vaso e um lavatório para cada 500 (Quinhentos) lugares ou fração, e um mitório para cada 250 (Duzentos e Cinquenta) lugares ou fração;

b. Para o sexo feminino, um vaso e um lavatório para cada 500 (Quinhentos) lugares ou fração;

III- Ter instalação preventiva contra incêndio, de acordo com as normas da ABNT;

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

I- Quanto às portas:

a. Deverão ter a mesma largura dos corredores;

b. As de saída da edificação deverão ter largura total (soma de todos os vãos) correspondendo a 1 cm. (Um Centímetro) por largura, não podendo cada porta ter menos de 1,50 m. (Um Metro e Cinquenta Centímetros) de vão livre; e deverão abrir de dentro para fora;

II- Quanto aos corredores de acesso e escoamento do público, deverão possuir largura mínima de 1,50 m. (Um Metro e Cinquenta Centímetros), a qual terá um acréscimo de 150



(Cento e Cinquenta) lugares; quando não houver lugares fixos, a lotação será calculada na base de $1,60 \text{ m}^2$. (Um Metro e sessenta Centímetros Quadrados) por pessoa;

III- Quanto às cirulações internas a salas de espetáculos:

a. Os corredores longitudinais deverão ter largura mínima de 1.00 m. (Um Metro), e os transversais de 1,70 m. (Um Metro e Setenta Centímetros);

b. As larguras mínimas terão um acréscimo de 1 mm. (Um Milímetro) por lugar excedente a 100 (Cem) lugares, na direção do fluxo normal e escoamento da sala para as saídas;

IV- Quanto às escadas:

a. As de saída deverão ter largura mínima de 1,50 m. (Um Metro e cinquenta Centímetros) para uma lotação máxima de 100 (Cem) lugares a ser aumentada à razão de 1mm. (Um Milímetro) por lugar excedente;

b. Se a altura a vencer for superior a 2,50 m. (Dois Metros e Cinquenta Centímetros), devem ter patamares, os quais terão profundidade de 1,20 m. (Um Metro e Vinte Centímetros);

c. Não poderão ser desenvolvidas em leque ou caracol;

d. Quanto substituídas por rampas, estas deverão ter inclinação menor ou igual a 10% (Dez Por Cento) e ser revestidas de material antiderrapante;



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Prefeitura Municipal de Água Clara

Gabinete do Prefeito

ARTIGO 47º As edificações destinadas a garagens em geral, para efeito desta Lei, classificam-se em garagens particulares individuais, garagens particulares coletivas e garagens comerciais deverão atender às seguintes disposições da presente Lei que lhes forem aplicáveis, além das seguintes exigências:

PARÁGRAFO 3º As edificações destinadas a garagens comerciais deverão atender, ainda às seguintes disposições:

- I- Ser construídas de material incombustível tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível nas esquadrias e estruturas de cobertura;
- II- Quando não houver circulação independente para acesso e saída até os locais de estacionamento, ter área de acumulação com excesso direto do logradouro, que permita o estacionamento eventual de um número de veículos não inferior a 5% (Cinco Por Cento) da capacidade total da garagem;
- III- Ter o piso revestido com material lavável e impermeável;
- IV- Ter as paredes dos locais de lavagem e lubrificação revestido com material resistente, liso, lavável e impermeável;



SEÇÃO V

DOS TAPUMES

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

PARÁGRAFO 1º Os tapumes ocuparão 2/3 (Dois Terços) dos pisos e terá a altura máxima de 2,00 m. (Dois Metros);

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

I- Ter pé-direito mínimo de 2,20 m. (Dois Metros e Vinte Centímetros);

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

III- Ter sistema de ventilação permanente;

PARÁGRAFO 1º As edificações destinadas a garagens particulares, disposições:

I- Largura útil mínima de 2,20 m. (Dois Metros e Centímetros);



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Prefeitura Municipal de Agua Clara

Gabinete do Prefeito

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

III- Ter sistema de ventilação permanente;

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

I- Largura útil mínima de 2,20 m. (Dois Metros e Vinte Centímetros);

II- Profundidade mínima de 4,50 m. (quatro Metros e cinquenta Centímetros);

PARÁGRAFO 2º As edificações destinadas a garagens particulares, coletivas deverão atender, ainda às seguintes disposições:

I- Ter estrutura, paredes e forros de material incombustível;

II- Ter vão de entrada com largura mínima de 3,00 m. (Tres Metros) e, no mínimo, 2 (Dois) vãos quando comportarem mais de 50 (Cinquenta) carros;

III- Ter os locais de estacionamento ("box"), para cada carro, com largura mínima de 2,40 m. (Dois Metros e Quarenta Centímetros) e compartimento de 5,00 m. (Cinco Metros);



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Prefeitura Municipal de Água Clara

Gabinete do Prefeito

IV- O corredor de circulação deverão ter largura mínima de 3,00 m. (Tres Metros), 3,50 m. (Tres Metros e Cinquenta Centímetros) ou 5,00 m. (Cinco Metros), quando os locais de estacionamentos forem em relação aos mesmos ângulos de 30º, 40º e 90º, respectivamente;

V- Não serão permitidas quaisquer instalações de abastecimento, lubrificação ou reparos em garagens particulares coletivas.

VI- Segurança combate a incêndio não coletiva.

SEÇÃO VI

DAS MARQUISES

ARTIGO 49º Serão permitidas, de modo geral, marquises nos edifícios construídos no alinhamento do logradouro público, desde que mantida quando possível, a continuidade na linha horizontal entre marquises subsequentes de uma mesma quadra.

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

PARÁGRAFO 2º As marquises não poderão ocultar aparelho de



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Prefeitura Municipal de Agua Clara

Gabinete do Prefeito

iluminação pública e placas de nomenclatura dos logradouros.

PARÁGRAFO 3º As águas pluviais oriundas das marquises, poderão ser lançadas diretamente na via pública, devendo serem captadas por dispositivos adequados, ou seja, condutores pluviais.

PARÁGRAFO 4º Será obrigatória a construção de marquises em toda a fachada, nos seguintes casos:

a. Em qualquer edificação de mais de um pavimento a ser construída nos logradouros de zona comercial, quando no alinhamento ou dele recuada menores de 4,00 m. (Quatro Metros);

SEÇÃO VII

DA COLOCAÇÃO DE TOLDO.

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

PARÁGRAFO 1º À saliência desses toldos não poderá exceder a 2/3 (Dois Terços) do passeio com limite máximo de 3,00



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Prefeitura Municipal de Água Clara

Gabinete do Prefeito

(Tres Maetros) e a altura mínima de 2,40 m. (Dois Metros e Quarenta Centímetros) desde que sejam dotados de dispositivos que permitam fechá-los periodicamente.

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

SEÇÃO VIII

DOS FECHAMENTOS DE LOTES

ARTIGO 51º Os muros de fechamento dos lotes, tanto no alinhamento predial quanto nas laterais e fundos, não poderão exceder a altura de 3,00 m. (Tres Metros).

PARÁGRAFO 1º Nos lotes de esquinas será obrigatório o recuo de 2,00 m. (Dois Metros), formando um chanfro.

CAPÍTULO IV

DAS RESPONSABILIDADES TÉCNICAS

ARTIGO 52º Para efeito desta Lei somente profissionais habilitados e devidamente inscritos na Prefeitura poderão



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Prefeitura Municipal de Agua Clara

Gabinete do Prefeito

assinar, como responsáveis técnicos, qualquer documento, projeto ou especificação a ser submetido à Prefeitura.

PARÁGRAFO 1º A responsabilidade civil pelos serviços de projeto, cálculo e especificações cabe aos seus autores e responsáveis técnicos e, pela execução das obras aos profissionais que as construírem.

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

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

CAPÍTULO V

DAS PENALIDADES

SEÇÃO I

DAS MULTAS

ARTIGO 54º Às multas, independentemente de outras penalidades previstas pela legislação em geral e pela presente Lei ,



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Prefeitura Municipal de Água Clara

Gabinete do Prefeito

serão aplicados quando:

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

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

III- As obras forem iniciadas sem licença da Prefeitura e sem correspondente alvará;

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

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

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

ARTIGO 56º O montante das multas será estabelecido através de ato do Executivo, que fixará o valor de referência básica.

PARÁGRAFO ÚNICO A graduação das multas far-se-á em vista:



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Prefeitura Municipal de Água Clara

Gabinete do Prefeito

- I- A gravidade de infração;
- II- Suas circunstâncias;
- III- Antecedentes do infrator;

SEÇÃO II

DOS EMBARGOS

ARTIGO 57º Obras em andamento, sejam elas construção, reconstrução ou reforma, serão embargadas, sem prejuízo das multas, quando:

- I- Estiverem sendo executadas sem o respectivo alvará emitido pela Prefeitura;
- II- Estiverem sendo executados sem a responsabilidade do profissional registrado na Prefeitura;
- III- O profissional responsável deverá sofrer suspensão ou cassação da carteira pelo Conselho Regional de Engenharia, 'Arquitetura e Agronomia CREA;
- IV- Estiver em risco a sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que a execute;

ARTIGO 58º Na hipótese de ocorrência dos casos citados no 'artigo anterior, a fiscalização da Prefeitura Municipal dará



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Prefeitura Municipal de Água Clara

Gabinete do Prefeito

notificação ao infrator e lavrará um termo de embargo das obras, encaminhando-o ao seu responsável técnico.

ARTIGO 59º O embargo só será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no respectivo termo.

SEÇÃO III

DA INTERDIÇÃO

ARTIGO 60º Uma edificação ou qualquer de suas dependências poderá ser interditada em qualquer tempo, com o impedimento de sua ocupação, quando oferecer perigo de caráter público.

ARTIGO 61º A interdição será imposta pela Prefeitura Municipal, por escrito, vistoria técnica efetuada por elemento especificamente designado.

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

SEÇÃO IV

DA DEMOLIÇÃO



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
Prefeitura Municipal de Água Clara
Gabinete do Prefeito

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

I- Quando a obra for clandestina, entendendo-se por total aquela que for executada sem alvará de licenciamento da construção;

II- Quando julgada com risco iminente de caráter público e o proprietário não quiser tomar as providências que a Prefeitura Municipal determinar para a sua segurança;

PARÁGRAFO ÚNICO A demolição não será imposta no caso do proprietário, submetendo a construção à vistoria técnica da Prefeitura, demonstrar que a obra preenche as exigências mínimas estabelecidas por Lei.

CAPÍTULO VI : DOS LOTEAMENTOS

ARTIGO 63º Toda zona industrial deverá ser localizada com orientação que os ventos dominantes não levem fumaça ou detritos para outras zonas.

PARÁGRAFO ÚNICO Os loteamentos regem-se por este regulamento, mesmo quando situados na zona suburbana ou rural.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Prefeitura Municipal de Água Clara

Gabinete do Prefeito

ARTIGO 64º Os projetos de aruamentos e loteamento deverão ser apresentados em 03 (Tres) vias, contendo os seguintes elementos técnicos:

I- Planta geral, escala 1:1.000 ou 1:2.000 com curva de níveis, com indicação de todos os logradouros públicos e da divisão das áreas em lotes;

II- Perfis longitudinais e transversais de todos os logradouros públicos em escalas horizontais de 1:1.000 ou 1:2.000 e verticais de 1:100 ou 1:200;

III- Indicação do sistema de escoamento das águas pluviais e das águas servidas e respectivas redes;

IV- Memorial descritivo do projeto. Serão aceitas escalas quando justificadas tecnicamente.

ARTIGO 65º

PARÁGRAFO 1º As ruas não poderão ter largura total inferior a 15,00 m. (Quinze Metros) nem leito caroçável inferior a 8,00 (Oito Metros).



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Prefeitura Municipal de Água Clara

Gabinete do Prefeito

PARÁGRAFO 2º A rampa máxima admitida é de 10% (Dez Por Cento).

PARÁGRAFO 3º O comprimento das quadras não poderá ser superior a 150,00 m. (Cento e Cinquenta Metros).

ARTIGO 66º

PARÁGRAFO 1º Ao longo das águas correntes intermitentes ou dormentes, será destinada área para rua ou sistema de recreio com 10,00 m. (Dez Metros) de largura no mínimo em cada margem, satisfeitas as demais exigências deste regulamento.

PARÁGRAFO 2º Nos chamados vales secos será destinada, nas mesmas condições do artigo anterior, faixa com 10,00 m. (Dez Metros) de cada lado do eixo, podendo ser reduzida ao mínimo de 5,00 m. (Cinco Metros) em função da área da bacia tributária, sempre obedecendo as demais exigências deste regulamento.

PARÁGRAFO 3º Não poderão ser loteados os terrenos baixos, alagadiços e sujeitos a inundações antes de tomadas as providências para assegurar-lhes o escoamento das águas.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
Prefeitura Municipal de Água Clara
Gabinete do Prefeito

ARTIGO 67º A disposição das ruas de um plano no qualquer ' deverá garantir a continuidade do traçado das ruas vizinhas.

PARÁGRAFO 1º A frente mínima de cada lote será de 10,00 m. (Dez Metros) nos bairros residenciais e de 8,00 m. (Oito ' Metros) nas zonas comerciais.

PARÁGRAFO 2º A área mínima do lote será de 250,00 m². (Duzen^u tos e Cinquenta Metros Quadrados).

PARÁGRAFO 3º Nas zonas residenciais a ocupação do lote com a edificação principal será no máximo de 50% (Cinquenta Por Cento) da área total do lote.

PARÁGRAFO 4º Na zona comercial e industrial a ocupação do lote com a edificação principal será no máximo de 80% (Oiten^u ta Por Cento) da área total do lote.

PARÁGRAFO 5º Os lotes que apresentem partes situadas em ' cota inferior ao eixo da rua, terão reserva obrigatória de faixa não edificável para construção de obras de saneamento.

ARTIGO 68º O espaço livre de urbanização da Prefeitura ' (E.L.U.P.) será de 10% (Dez Por Cento) do total da área útil do loteamento.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Prefeitura Municipal de Água Clara

Gabinete do Prefeito

CAPÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E GERAIS

ARTIGO 69º Nas edificações existentes não estejam de acor
do com as exigências estabelecidas na presente Lei, somente
serão permitidas obras que impliquem aumento de sua capaci
dade de utilização, quando as partes a acrescer não venham
a agravar as transgressões já existentes.

CAPÍTULO VIII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revoga
das as disposições em contrário ou incompatíveis com ela .

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE ÁGUA CLARA MS., AOS VINTE E
SEIS DIAS DO MES DE MAIO DO ANO DE HUM MIL, NOVECENTOS E NOVEN
TA E TREIS.



JOSÉ RODRIGUES DE SOUZA
PREFEITO MUNICIPAL