



PREFEITURA MUNICIPAL DE ROCHEDO  
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

S U M Á R I O

CAPÍTULO I	-	DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES .....	01
CAPÍTULO II	-	DAS CONDIÇÕES RELATIVAS A APRESENTAÇÃO DE PROJETOS.	04
CAPÍTULO III	-	DA APROVAÇÃO DO PROJETO.....	07
CAPÍTULO IV	-	DA EXECUÇÃO DA OBRA.....	08
CAPÍTULO V	-	DA CONCLUSÃO E ENTREGA DAS OBRAS.....	09
CAPÍTULO VI	-	DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS A EDIFICAÇÃO.....	11
SEÇÃO I	-	DAS FUNDAÇÕES .....	11
SEÇÃO II	-	DAS PAREDES E DOS PISOS.....	12
SEÇÃO III	-	DOS CORREDORES, ESCADAS E RAMPAS .....	13
SEÇÃO IV	-	DAS FACHADAS .....	14
SEÇÃO V	-	DAS COBERTURAS .....	14
SEÇÃO VI	-	DAS MARQUISES E BALANÇOS .....	15
SEÇÃO VII	-	DOS MUROS, CALÇADAS E PASSEIOS .....	16
SEÇÃO VIII	-	DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO .....	17
SEÇÃO IX	-	DOS ALINHAMENTOS E AFASTAMENTOS .....	18
SEÇÃO X	-	DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS .....	19
CAPÍTULO VII	-	DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS .....	20
SEÇÃO I	-	DAS CONDIÇÕES GERAIS .....	20
SEÇÃO II	-	DOS EDIFÍCIOS E APARTAMENTOS .....	21
SEÇÃO III	-	DOS ESTABELECIMENTOS DE HOSPEDAGEM .....	22
CAPÍTULO VIII	-	DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS .....	23
SEÇÃO I	-	DAS EDIFICAÇÕES PARA USO INDUSTRIAL .....	23
SEÇÃO II	-	DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS AO COMÉRCIO, SERVIÇO E ATIVIDADES PROFISSIONAIS .....	25





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ROCHEDO**

**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**

<b>SEÇÃO III</b>	<b>- DOS ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES E LABORATÓRIOS..</b>	<b>26</b>
<b>SEÇÃO IV</b>	<b>- DAS ESCOLAS E DOS ESTABELECIMENTOS DE ENSINO .....</b>	<b>27</b>
<b>SEÇÃO V</b>	<b>- DOS EDIFÍCIOS PÚBLICOS .....</b>	<b>27</b>
<b>SEÇÃO VI</b>	<b>- DOS POSTOS DE ABASTECIMENTOS DE VEÍCULOS .....</b>	<b>29</b>
<b>SEÇÃO VII</b>	<b>- DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO .....</b>	<b>30</b>
<b>CAPÍTULO IX</b>	<b>- DAS DEMOLIÇÕES .....</b>	<b>32</b>
<b>CAPÍTULO X</b>	<b>- DAS CONSTRUÇÕES IRREGULARES .....</b>	<b>32</b>
<b>CAPÍTULO XI</b>	<b>- DAS MULTAS .....</b>	<b>35</b>
<b>CAPÍTULO XII</b>	<b>- DAS DISPOSIÇÕES FINAIS .....</b>	<b>37</b>



**"CONSTRUIR PARA PROGREDIR"**

**Adm. FRANCISCO PAULA RIBEIRO**



PREFEITURA MUNICIPAL DE ROCHEDO  
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

LEI Nº 249 de 14/02/84

INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO  
MUNICÍPIO DE ROCHEDO, ESTADO DE MATO GROSSO  
DO SUL.

FRANCISCO DE PAULA RIBEIRO, Prefeito Municipal de Rochedo, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso de suas atribuições legais, FAZ SABER, que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

C A P Í T U L O I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Artigo 1º - Qualquer construção ou reforma, de iniciativa pública ou privada somente poderá ser executada após exame, aprovação do projeto, a concessão de licença de construção pela Prefeitura Municipal, de acordo com as exigências contidas neste Código, e mediante a responsabilidade de profissional legalmente habilitado. (1)

Artigo 2º - Para os efeitos deste Código ficam dispensadas de apresentação de projeto, ficando contudo sujeitas a concessão de licença, a construção de edificações destinadas a habitação e as pequenas reformas com as seguintes características:

- I - terem área de construção igual ou inferior a  $60,00m^2$ , (sessenta metros quadrados); (2)
- II - não determinarem reconstrução ou acréscimo que ultrapasse a área de  $18,00 m^2$  (dezoito metros quadrados). (3)
- III - não possuírem estrutura especial, nem exigirem cálculo estrutural;
- IV - não transgredirem este Código.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ROCHEDO**

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

**Parágrafo Único** - Para a concessão de licença os casos previstos neste artigo, serão exigidos croquis e cortes esquemáticos, contendo dimensões e áreas, traçados em formulário fornecido pela Prefeitura Municipal.

**Artigo 3º** - Os edifícios públicos de acordo com a Emenda Constitucional nº 12 de 17/10/78, deverão possuir condições técnicas- construtivas que assegurem aos deficientes físicos, pleno acesso e circulação nas suas dependências.

**Artigo 4º** - O responsável por instalação de atividade que possa ser causadora de poluição, ficará sujeito a apresentar o projeto ao órgão estadual que trata de controle ambiental para exame e aprovação, sempre que a Prefeitura Municipal julgar necessário.

**Artigo 5º** - Os projetos deverão estar de acordo com esta Lei e a Legislação vigente sobre Zoneamento<sup>(4)</sup> e parcelamento do Solo.<sup>(5)</sup>

---

(1) De acordo com as normas federais, todas as edificações devem ser objeto elaborado por profissionais legalmente habilitado pelos Conselhos Regionais de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA). Cabe a este órgão a fiscalização de cumprimento da lei, não sendo portanto matéria de peculiar interesse do Município.

(2) A área de construção prevista no item I do artigo poderá ser reduzida, tendo em vista os padrões mínimos locais adotados.

(3) Caso a Prefeitura Municipal disponha de normas relativas a taxas de ocupação este acréscimo, somado a área inicial de construção, não deverá ultrapassar os limites previamente estabelecidos.

(4) Os municípios que não possuírem legislação específica sobre Zoneamento deverão suprimir a obrigatoriedade de adequação da mesma.



"CONSTRUIR PARA PROGREDIR"

Adm. FRANCISCO PAULA RIBEIRO



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ROCHEDO**

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

**C A P I T L O    II**

**DAS CONDIÇÕES RELATIVAS A APRESENTAÇÃO DE PROJETOS**

**Artigo 6º - Os projetos deverão ser apresentados ao órgão competente da Prefeitura Municipal contendo os seguintes elementos:**

**I - planta da situação e localização na escala mínima de 1:500 (um para quinhentos) onde constarão:**

- a) a projeção da edificação ou das edificações dentro do lote, figurando rios, canais e outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais;**
- b) as dimensões das divisas do lote e as dos afastamentos da edificação em relação às divisas e à outra edificação porventura existente;**
- c) as cotas de largura do(s) logradouro(s) e dos passeios contíguos ao lote;**
- d) orientação do norte magnético;**
- e) indicação da numeração do lote a ser construído;**
- f) relação contendo área de projeção de cada unidade, cálculo da área total de cada unidade, taxa de ocupação.**

**II- planta baixa de cada pavimento que comportar a construção na escala mínima de 1:100 (um para cem), determinando:**

- a) as dimensões e áreas exatas de todos os compartimentos, inclusive dos vãos de iluminação, ventilação, garagens e áreas de estacionamento;**
- b) a finalidade de cada compartimento;**

---

**(5) Caso o Município ainda não tenha adaptado a Lei Federal nº 6.766 de 19/12/79 às peculiaridades locais, esta deverá ser observada quando do parcelamento do solo urbano.**



**"CONSTRUIR PARA PROGREDIR"**

**Adm. FRANCISCO PAULA RIBEIRO**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ROCHEDO**

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

- c) os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;
- d) indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra.

III- cortes, transversal e longitudinal, indicando a altura dos compartimentos, níveis dos pavimentos, alturas das janelas e peitoris, e demais elementos necessários à compreensão do projeto, na escala mínima de 1:100 (um para cem);

IV - planta de cobertura com indicação do caimento na escala mínima de 1:200 (um para duzentos);

V - elevação da fachada ou fachadas voltadas para a via pública na escala mínima de 1:100 (um para cem).

§1º- Haverá sempre escala gráfica, o que não dispensa a indicação de cotas.

§2º- Em qualquer caso, as pranchas exigidas no "caput" do presente artigo, deverão ser moduladas, tendo o módulo mínimo as dimensões de 0,22 X 0,33 m (vinte e dois por trinta e três centímetros).

§3º- No caso de reforma ou ampliação, deverá ser indicado no projeto o que será demolido, construído ou conservado, de acordo com as seguintes convenções de cores:

- I - cor natural da cópia heliográfica para as partes existentes e a conservar;
- II - cor amarela, para as partes a serem demolidas, e
- III- cor vermelha para as partes novas e acrescidas.

§4º- Nos casos de projetos para construção de edificações de grandes proporções, as escalas mencionadas no "caput" deste artigo poderão ser alteradas, devendo contudo ser consultado previamente



"CONSTRUIR PARA PROGREDIR"

Adm. FRANCISCO PAULA RIBEIRO



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ROCHEDO**

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

o órgão competente da Prefeitura Municipal.

**C A P Í T U L O    III**

**DA APROVAÇÃO DO PROJETO**

Artigo 7º - Para efeito de aprovação de projetos ou concessão de licença, o proprietário deverá apresentar a Prefeitura Municipal os seguintes documentos:

I - requerimento solicitando a aprovação do projeto, assinado pelo proprietário ou procurador legal;

II- projeto de arquitetura conforme especificações do Capítulo II deste Código, que deverá ser apresentado em 3 (três) jogos completos de cópia heliográfica, assinados pelo proprietário, pelo autor do projeto e pelo responsável técnico pela obra, dos quais após visados, um jogo completo será devolvido ao requerente junto com a respectiva licença, ficando os demais arquivados.

Artigo 8º - As modificações introduzidas em projeto já aprovado deverão ser notificadas a Prefeitura Municipal que após exame poderá exigir detalhamento das referidas modificações.

Artigo 9º - Após a aprovação do projeto e comprovado o pagamento das taxas devidas, a Prefeitura fornecerá alvará de construção, válido por 2 (dois) anos, ressalvando ao interessado requerer revalidação.

Parágrafo Único - As obras que por sua natureza exigirem prazos superiores para construção, poderão ter o prazo previsto no "caput" do artigo ampliado, mediante o exame do cronograma pela Prefeitura Municipal.

Artigo 10º - A Prefeitura terá o prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a contar da data de entrada do processo, para se pronunciar



"CONSTRUIR PARA PROGREDIR"

Adm. FRANCISCO PAULA RIBEIRO



PREFEITURA MUNICIPAL DE ROCHEDO

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

quanto ao projeto apresentado.

C A P I T U L O I V

DA EXECUÇÃO DA OBRA

Artigo 11º- A execução da obra somente poderá ser iniciada depois de aprovado o projeto e expedido o alvará de licença para a construção.

Artigo 12º- Uma obra será considerada iniciada assim que estiver com os alicerces prontos.

Artigo 13º- Deverá ser mantido na obra o alvará de licença juntamente com o jogo de cópias do projeto apresentado a Prefeitura e por ela visado, para apresentação quando solicitado, aos fiscais de obras ou a outras autoridades competentes da Prefeitura.

Artigo 14º - Quando expirar o prazo do alvará e a obra não estiver concluída, deverá ser providenciada a solicitação de uma nova licença que poderá ser concedida em prazos de 1(um) ano sempre após vistoria da obra pelo órgão municipal competente.

Artigo 15º - Não será permitida sob pena de multa ao responsável pela obra, a permanência de qualquer material de construção na via pública, por tempo maior que o necessário para sua descarga e remoção.

Artigo 16º - Nenhuma construção ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial, sem que seja obrigatoriamente protegida por tapumes que garantam a segurança de quem transita pelo local.

Artigo 17º - Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio, deixando a outra inteiramente livre e desimpedida para os transeuntes.



"CONSTRUIR PARA PROGREDIR"

Adm. FRANCISCO PAULA RIBEIRO





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ROCHEDO**

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

**C A P Í T U L O V**

**DA CONCLUSÃO E ENTREGA DAS OBRAS**

Artigo 18º - Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, estando em funcionamento as instalações hidro-sanitárias e elétricas.

Artigo 19º - Concluída a obra, o proprietário deverá solicitar à Prefeitura Municipal a vistoria da edificação.

Artigo 20º - Procedida a vistoria e constatado que a obra foi realizada em consonância com o projeto aprovado, obriga-se a Prefeitura a expedir o "habite-se" no prazo de 15 (quinze) dias, a partir da data de entrada do requerimento.

Artigo 21º - Poderá ser concedido "habite-se" parcial a juízo do órgão competente da Prefeitura Municipal.

Parágrafo Único - O "habite-se" parcial poderá ser concedido nos seguintes casos:

- I - quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial e puder cada uma ser utilizada independente da outra;
- II - quando se tratar de prédio de apartamentos, caso uma parte esteja completamente concluída e pelo menos um elevador funcionando com o respectivo certificado, se a unidade em questão estiver acima da quarta laje;
- III - quando se tratar de mais de uma construção feita independentemente no mesmo lote;
- IV - quando se tratar de edificação em vila, estando seu acesso devidamente concluído.

Artigo 22º - Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que se



"CONSTRUIR PARA PROGREDIR"

Adm. FRANCISCO PAULA RIBEIRO



PREFEITURA MUNICIPAL DE ROCHEDO

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

ja procedida a vistoria pela Prefeitura e expedido o respectivo "habite-se".

C A P Í T U L O VI

DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS A EDIFICAÇÃO

S E Ç Ã O I

DAS FUNDAÇÕES

Artigo 23º - As fundações serão executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites indicados nas especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

§1º - As fundações não poderão invadir o leito da via pública;

§2º - As fundações das edificações deverão ser executadas de maneira que não prejudiquem os imóveis vizinhos, e sejam totalmente independentes e situadas dentro dos limites do lote.

S E Ç Ã O II

DAS PAREDES E DOS PISOS

Artigo 24º - As paredes tanto externas como internas, quando executadas em alvenaria de tijolo comum, deverão ter espessura mínima de 0,15 m (quinze centímetros).

Parágrafo Único - as paredes de alvenaria de tijolo comum que constituírem divisões entre economias distintas, e as construídas nas divisas dos lotes, deverão ter espessura mínima de 0,25 m (vinte e cinco centímetros).

Artigo 25º - As espessuras mínimas de paredes constantes no artigo anterior poderão ser alteradas, quando forem utilizados materiais de natureza diversa, desde que possuam, comprovadamente, no mínimo os mesmos índices de resistência, impermeabilidade e isolamento técnico e acústico, conforme o caso.



"CONSTRUIR PARA PROGREDIR"

Adm. FRANCISCO PAULA RIBEIRO



PREFEITURA MUNICIPAL DE ROCHEDO

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Artigo 26º - As paredes de banheiros, despensas e cozinhas, deverão ser revestidas no mínimo até a altura de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de material impermeabilizante, lavável, lisa e resistente.

Artigo 27º - Os pisos dos compartimentos assentados diretamente sobre o solo deverão ser convenientemente impermeabilizados.

Artigo 28º - Os pisos de banheiros e cozinhas deverão ser impermeáveis e laváveis.

S E C Ç Ã O    III

DOS CORREDORES, ESCADAS E RAMPAS

Artigo 29º - Nas construções em geral as escadas ou rampas para pedestres, assim como os corredores, deverão ter a largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) livres.

Parágrafo Único - Nas edificações residenciais serão permitidas escadas e corredores privados, para cada unidade, com largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros) livre.

Artigo 30º - O dimensionamento dos degraus obedecerá a uma altura máxima de 0,18 m (dezoito centímetros) e uma profundidade mínima de 0,25 m (vinte e cinco centímetros).

Parágrafo Único - Não serão permitidas escadas em leque nas edificações de uso coletivo.

Artigo 31º - Nas escadas de uso coletivo sempre que a altura a vencer for superior a 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros), será obrigatório intercalar um patamar de largura mínima igual a largura adotada para a escada.

Artigo 32º - As rampas para pedestres de ligação entre dois pavimentos não poderão ter declividade superior a 15% (quinze por cento).

Artigo 33º - As escadas de uso coletivo deverão ser executadas

"CONSTRUIR PARA PROGREDIR"

Adm. FRANCISCO PAULA RIBEIRO



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ROCHEDO

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

das de forma a apresentarem superfície em materiais anti derrapantes.

### S E Ç Ã O IV

#### DAS FACHADAS

Artigo 34º - É livre a composição das fachadas excetuando-se as localizadas em zonas tombadas, devendo neste caso, ser ouvido o órgão Federal, Estadual ou Municipal competente.

### S E Ç Ã O V

#### DAS COBERTURAS

Artigo 35º - As coberturas das edificações serão construídas com materiais que possuam perfeita impermeabilidade e isolamento térmico.

Artigo 36º - As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitida o de saque sobre lotes vizinhos ou logradouros.

Parágrafo Único - Os edifícios situados no alinhamento deverão dispor de calhas e condutores, e as águas canalizadas por baixo do passeio.

### S E Ç Ã O VI

#### DAS MARQUISES E BALANÇOS

Artigo 37º - A construção de marquises nas testadas das edificações, construídas no alinhamento não poderão exceder a 3/4 (três quartos) da largura do passeio.

§1º - Nenhum de seus elementos, estruturais ou decorativos, poderá estar menos de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) acima do passeio público.



"CONSTRUIR PARA PROGREDIR"

Adm. FRANCISCO PAULA RIBEIRO



PREFEITURA MUNICIPAL DE ROCHEDO

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

§2º - A construção de marquises não poderá prejudicar a arborização e a iluminação pública.

Artigo 38º - As fachadas construídas no alinhamento ou as que dele ficarem recuadas em virtude do recuo obrigatório, poderão ser balanceadas a partir do segundo pavimento. (6)

Parágrafo Único - O balanço a que se refere o "caput" deste artigo não poderá exceder a medida correspondente a 3/4 (três quartos) da largura do passeio.

S E Ç Ã O VII

DOS MUROS, CALÇADAS E PASSEIOS

Artigo 39º - A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários, a construção de muros de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for superior ao logradouro público, ou quando houver desnível entre os lotes que possa ameaçar a segurança pública.

Artigo 40º - Os terrenos baldios nas ruas pavimentadas deverão ser fechados com muros de alvenaria ou cercas vivas.

Artigo 41º - Os proprietários dos imóveis que tenham frente para logradouros públicos pavimentados ou dotados de meio-fio, são obrigados a pavimentar e manter em bom estado os passeios em frente de seus lotes.

Parágrafo Único - Em determinadas vias a Prefeitura Municipal poderá determinar a padronização da pavimentação dos passeios, por razões de ordem técnica e estética.

---

(6) O balanço previsto no artigo, não poderá ultrapassar os limites previstos em outras normas porventura existente, no que tange a afastamentos mínimos, devendo o artigo ser suprimido.





PREFEITURA MUNICIPAL DE ROCHEDO

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

S E Ç Ã O VIII

DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Artigo 42º - Todo compartimento deverá dispor de abertura comunicando diretamente com o logradouro ou espaço livre dentro do lote para fins de iluminação e ventilação.

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

Artigo 43º - Não poderá haver aberturas em paredes levantadas sobre a divisa ou a menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) da mesma.

Artigo 44º - Aberturas para iluminação ou ventilação dos cômodos de longa permanência confrontantes em economias diferentes, e localizadas no mesmo terreno, não poderão ter entre elas distância menor que 3,00 m (três metros) mesmo que estejam em um mesmo edifício.

Artigo 45º - Os peços de ventilação não poderão em qualquer caso, ter área menor que 1,50 m<sup>2</sup> (um metro e cinquenta centímetros quadrados), nem dimensão menor que 1,00 m (um metro) devendo ser revestidos internamente e visitáveis na base. Somente serão permitidos para ventilar compartimentos de curta permanência.

Artigo 46º - São considerados de permanência prolongada os compartimentos destinados a: dormitórios, salas, comércio e atividades profissionais.

Parágrafo Único - Os demais compartimentos são considerados de curta permanência.

S E Ç Ã O IX

DOS ALINHAMENTOS E AFASTAMENTOS



"CONSTRUIR PARA PROGREDIR"

Adm. FRANCISCO PAULA RIBEIRO



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ROCHEDO**

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

**Artigo 47º - Todos os prédios construídos ou reconstruídos dentro do perímetro urbano deverão obedecer ao alinhamento e ao recuo obrigatório, quando for o caso, fornecidos pela Prefeitura Municipal.**

**Artigo 48º - Os afastamentos mínimos previstos serão: (7)**

- a) afastamento frontal: 3,00 m (três metros)
- b) afastamento lateral: 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) quando existir abertura lateral para iluminação e ventilação.

**S E C Ç Ã O X**

**DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS**

**Artigo 49º - As instalações hidráulicas, deverão ser feitas de acordo com as especificações do órgão competente.**

**Artigo 50º - É obrigatória a ligação da rede domiciliar as redes gerais de água e esgoto, quando tais redes existirem na via pública onde se situa a edificação.**

**Artigo 51º - Enquanto não houver rede de esgoto, as edificações serão dotadas de fossas sépticas afastadas de, no mínimo 3,00 (cinco metros) das divisas do lote e com capacidade proporcional ao número de pessoas na ocupação do prédio.**

**§1º - Depois de passarem pela fossa séptica, as águas serão infiltradas no terreno por meio de sumidouro convenientemente construído.**

**§2º - As águas provenientes de pias de cozinha e de copa deverão passar por uma caixa de gordura, antes de serem lançadas no sumidouro.**

---

**(7) Caso o Município disponha de normas específicas sobre afastamentos, estas deverão ser obedecidas e suprimido o artigo.**





PREFEITURA MUNICIPAL DE ROCHEDO

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

§3º - As fossas com sumidouro deverão ficar a uma distância mínima de 15,00 m (quinze metros) de raio de poços de captação de água, situados no mesmo terreno ou em terreno vizinho.

C A P Í T L O V I

DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

S E Ç Ã O I

DAS CONDIÇÕES GERAIS

Artigo 52º - Os compartimentos das edificações para fins residenciais conforme sua utilização, obedecerão as seguintes condições quanto as dimensões mínimas: <sup>(8)</sup>

Compartimento	Área mínima (m <sup>2</sup> )	Largura mínima (m)	Pé-direito mínimo (m)	Pertas larguras mínimas (m)	Área mínima dos vãos de iluminação em relação à área de piso
Sala	10,00	2,50	2,70	0,80	1/5
Quarto	9,00	2,50	2,70	0,70	1/5
Cozinha	4,00	2,00	2,40	0,80	1/8
Copa	4,00	2,00	2,40	0,70	1/8
Banheiro	2,50	1,20	2,40	0,60	1/8
Hall	-	-	2,40	-	1/10
Corredor	-	0,90	2,40	-	1/10

(8) As Prefeituras deverão adaptar, quando for o caso, os parâmetros relativos aos compartimentos às especificidades locais, observando a prática atual de produção do espaço.



"CONSTRUIR PARA PROGREDIR"

Adm. FRANCISCO PAULA RIBEIRO





## PREFEITURA MUNICIPAL DE ROCHEDO

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

§1º - Poderá ser admitido um quarto de serviço com área inferior àquela prevista no presente artigo, e com largura mínima de 2,00 m (dois metros).

§2º - Os banheiros que contiverem apenas um vaso e um chuveiro, ou um vaso e um lavatório, poderão ter área mínima de 1,50m<sup>2</sup> (um metro e cinquenta centímetros quadrados) a largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros).

§3º - As portas terão 2,10 m (dois metros e dez centímetros) de altura no mínimo, sendo suas larguras variáveis segundo especificações de "caput" do artigo.

### S E Ç Ã O   II

#### DOS EDIFÍCIOS DE APARTAMENTOS

Artigo 53º - Além de outras disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, os edifícios de apartamentos deverão obedecer as seguintes condições:

- I - possuir local centralizado para coleta de lixo, com terminal em recinto fechado;
- II - possuir equipamento para extinção de incêndio;
- III - possuir área de recreação, coberta ou não, proporcional ao número de compartimentos de permanência prolongada, possuindo:
  - a) proporção mínima de 1,00 m<sup>2</sup> (um metro quadrado) per compartimento de permanência prolongada, não podendo, porém ser inferior a 50,00 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados);
  - b) continuidade, não podendo se dimensionamento ser feito por adição de áreas parciais isoladas;
  - c) acesso através de partes comuns afastado dos depósitos coletores de lixo e isolado das passagens de veículos.



"CONSTRUIR PARA PROGREDIR"

Adm. FRANCISCO PAULA RIBEIRO



PREFEITURA MUNICIPAL DE ROCHEDO  
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

S E Ç Ã O    III

DOS ESTABELECIMENTOS DE HOSPEDAGEM

Artigo 54º - Além de outras disposições deste Código e das demais leis municipais, estaduais e federais que lhes forem aplicáveis, os estabelecimentos de hospedagem deverão obedecer às seguintes exigências: (9)

- I - hall de recepção com serviço de portaria;
- II - entrada de serviço independente da entrada de hóspedes;
- III - lavatório com água corrente em todos os dormitórios;
- IV - instalações sanitárias do pessoal de serviço independentemente separadas das destinadas aos hóspedes;
- V - local centralizado para coleta de lixo, com terminal em recinto fechado.

C A P Í T U L O    VIII

DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

S E Ç Ã O    I

DAS EDIFICAÇÕES PARA USO INDUSTRIAL

Artigo 55º - A construção, reforma ou adaptação de prédios para uso industrial, somente será permitida em áreas previamente aprovadas pela Prefeitura Municipal. (10)

---

(9) Os Municípios que possuírem legislação específica quanto aos estabelecimentos de hospedagem, campings, etc, deverão adaptá-las a presente seção.

(10) Caso o Município não possua estudo específico que diga respeito à localização de indústrias, deverá ser observada a localização proposta no projeto apresentado e sua compatibilidade com o uso predominante da área.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ROCHEDO**

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

**Artigo 56º - As edificações de uso industrial deverão atender, além das demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, as seguintes:**

- I - terem afastamento mínimo de 3,00 m (tres metros) das divisas laterais;**
- II - terem afastamento mínimo de 5,00 m (cinco metros) da divisa frontal, sendo permitido neste espaço, pátio de estacionamento;**
- III- serem as fontes de calor ou dispositivos onde se concentram as mesmas, convenientemente detadas de isolamento térmico, e, afastadas pelo menos 0,50 m (cinquenta centímetros) das paredes;**
- IV - terem os depósitos de combustíveis, locais adequadamente preparados;**
- V - serem as escadas e os entrepisos de material incombustível;**
- VI - terem nos locais de trabalho iluminação natural, através de abertura com área mínima de 1/7 (um sétimo) da área de piso, sendo admitidos lanternins ou "shed";**
- VII -terem compartimentos sanitários em cada pavimento devidamente separados para ambos os sexos.**

**Parágrafo Único - Não será permitida a descarga de esgotos sanitários de qualquer procedência e despejos industriais "in-natura" nas valas coletoras de águas pluviais, ou em qualquer curso d'água.**

**S E Ç Ã O    I I**

**DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS AO COMÉRCIO, SERVIÇO  
E ATIVIDADES PROFISSIONAIS**

**Artigo -57º - Além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, as edificações destinadas ao comércio, serviço e atividades profissionais, deverão ser detadas de:**



**"CONSTRUIR PARA PROGREDIR"**

**Adm. FRANCISCO PAULA RIBEIRO**



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ROCHEDO

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

- I - reservatório de água de acordo com as exigências do órgão ou empresa encarregada do abastecimento de água, totalmente independente da parte residencial, quando se tratar de edificação de uso misto;
- II - instalações coletores de lixo, nas condições exigidas para os edifícios de apartamentos, quando tiverem mais de 2 (dois) pavimentos;
- III- aberturas de ventilação e iluminação na proporção de no mínimo  $1/6$  (um sexto) da área do compartimento;
- IV - pé-direito de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros), quando da previsão de jirau no interior da loja;
- V - instalações sanitárias privativas, todos os conjuntos ou salas com área igual ou superior a  $20,00 \text{ m}^2$  (vinte metros quadrados).

Parágrafo Único - A natureza do revestimento do piso e das paredes das edificações destinadas ao comércio, dependerá da atividade a ser desenvolvida, devendo ser executados de acordo com as leis sanitárias do Estado.

### S E Ç Ã O    III

#### DOS ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES E LABORATÓRIOS

Artigo 58º - As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e de laboratórios de análise e pesquisa, devem obedecer às condições estabelecidas pela Secretaria de Saúde do Estado, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis.

### S E Ç Ã O    IV

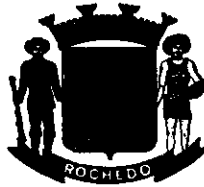
#### DAS ESCOLAS E DOS ESTABELECIMENTOS DE ENSINO

Artigo 59º - As edificações destinadas a estabelecimentos escolares, deverão obedecer às normas estabelecidas pela Secretaria



"CONSTRUIR PARA PROGREDIR"

Adm. FRANCISCO PAULA RIBEIRO



PREFEITURA MUNICIPAL DE ROCHEDO

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

de Educação do Estado, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis.

S E C Ç Ã O V

DOS EDIFÍCIOS PÚBLICOS

Artigo 60º - Além das demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, os edifícios públicos deverão obedecer ainda as seguintes condições mínimas, para cumprir o previsto no artigo 3º da presente Lei:

- I - rampas de acesso ao prédio deverão ter declividade máxima de 8% (oito por cento), possuir piso anti-derrapante e corrimão na altura de 0,75 m (setenta e cinco centímetros);
- II - na impossibilidade de construção de rampas, a portaria deverá ser no mesmo nível da calçada;
- III - quando da existência de elevadores, estes deverão ter dimensões mínimas de 1,10 m x 1,40 m (um metro e dez centímetros por um metro e quarenta centímetros);
- IV - os elevadores deverão atingir todos os pavimentos, inclusive garagens e sub-solos;
- V - todas as portas deverão ter largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros);
- VI - os corredores deverão ter largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);
- VII - a altura máxima dos interruptores, campainhas e painéis de elevadores será de 0,80 m (oitenta centímetros);

Artigo 61º - Em pelo menos um gabinete sanitário de cada banheiro masculino e feminino, deverão ser obedecidas as seguintes condições:

- I - dimensões mínimas de 1,40 m x 1,85 m (um metro e quarenta e cinco centímetros);



"CONSTRUIR PARA PROGREDIR"

Adm. FRANCISCO PAULA RIBEIRO



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ROCHEDO**

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

- II - o eixo do vaso sanitário deverá ficar a uma distância de 0,45 m (quarenta e cinco centímetros) de uma das paredes laterais;
- III- as portas não poderão abrir para dentro dos gabinetes sanitários, e terão no mínimo 0,80 m (oitenta centímetros) de largura;
- IV - a parede lateral e mais próxima ao vaso sanitário, bem como o lado interno da porta deverão ser dotadas de alça de apoio, a uma altura de 0,80 m (oitenta centímetros);
- V - os demais equipamentos não poderão ficar a alturas superiores a 1,00 m (um metro).

**S E Ç Ã O VI**

**DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS**

Artigo 62º - Além de outros dispositivos deste Código que lhes forem aplicáveis, os postos de abastecimento de veículos estarão sujeitos aos seguintes itens:

- I - apresentação de projetos detalhados dos equipamentos e instalações;
- II - construção em material incombustíveis;
- III- construção de muros de alvenaria de 2,00 m (dois metros) de altura, separando-os das propriedades vizinhas;
- IV - construção de instalações sanitárias franqueada ao público, separadas para ambos os sexos.

Parágrafo Único - As edificações para postos de abastecimento de veículos, deverão ainda observar as normas concernentes à legislação vigente sobre inflamáveis.

**S E Ç Ã O VII**

**DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO**



"CONSTRUIR PARA PROGREDIR"

Adm. FRANCISCO PAULA RIBEIRO



PREFEITURA MUNICIPAL DE ROCHEDO

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Artigo 63º - As condições para cálculo do número mínimo de vagas de veículos, serão na proporção abaixo discriminada, por tipo de uso das edificações: (11)

- I - residência unifamiliar: 1 (uma) vaga por unidade residencial;
- II - residência multifamiliar: 1 (uma) vaga por unidade residencial;
- III- supermercado com área superior a 200,00 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) - 1 (uma) vaga para cada 25,00 m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados) de área útil;
- IV - restaurantes churrascarias ou similares, com área útil superior a 250,00 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) - 1 (uma) vaga para cada 40,00 m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados) de área útil;
- V - hotéis, albergues ou similares - 1 (uma) vaga para cada 2 (dois) quartos;
- VI - motéis - 1 (uma) vaga por quarto;
- VII- hospitais, clínicas e casas de saúde - 1 (uma) vaga para cada 100,00 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área útil.

Parágrafo Único - Será considerada área útil para os cálculos referidos neste artigo, as áreas utilizadas pelo público, ficando excluídos: depósitos, cozinhas, circulação de serviços ou similares.

Artigo 64º - A área mínima por vaga será de 15,00 m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados), com largura mínima de 3,00 m (tres metros).

Artigo 65º - Será permitido que as vagas de veículos exigidas para as edificações ocupem as áreas liberadas pelos fastamentos laterais, frontais ou de fundos.

---

(11) A Prefeitura Municipal deverá adaptar a presente seção de acordo com as peculiaridades locais.



"CONSTRUIR PARA PROGREDIR"

Adm. FRANCISCO PAULA RIBEIRO







**PREFEITURA MUNICIPAL DE ROCHEDO**

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

dias para ser cumprida.

§2º - Esgotando o prazo de notificação, sem que a mesma seja atendida, lavrar-se-á o auto de infração.

Artigo 72º - Não caberá notificação, devendo o infrator ser imediatamente autuado:

- I - quando iniciar obra sem a devida licença da Prefeitura Municipal;
- II - quando não cumprir a notificação no prazo regulamentar;
- III- quando houver embargo ou interdição.

Artigo 73º - A obra em andamento, seja ela de reparo, reconstrução, reforma ou construção será embargada, sem prejuízo das multas e outras penalidades quando:

- I - estiver sendo executada sem a licença ou alvará da Prefeitura Municipal, no caso em que o mesmo for necessário conforme previsto na presente Lei;
- II - for desrespeitado o respectivo projeto;
- III- o proprietário ou responsável pela obra recusar-se a atender a qualquer notificação da Prefeitura Municipal referente às disposições deste Código;
- IV - não forem observados o alinhamento e nivelamento;
- V - estiver em risco sua estabilidade.

Artigo 74º - para embargar uma obra, deverá o fiscal ou funcionário credenciado pela Prefeitura Municipal lavrar um auto de embargo.

Artigo 75º - O embargo somente será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no auto de embargo.

Artigo 76º - O prédio ou qualquer de suas dependências poderá ser interditado, provisória ou definitivamente, pela Prefeitura Municipal, nos seguintes casos:



"CONSTRUIR PARA PROGREDIR"

Adm. FRANCISCO PAULA RIBEIRO



PREFEITURA MUNICIPAL DE ROCHEDO

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

- I - ameaça à segurança e estabilidade das construções próximas;
- II - obras em andamento com risco para o público ou para o pessoal da obra;

Artigo 77º - Não atendida a interdição e não realizada a intervenção ou indeferido o respectivo recurso, terá início a competente ação judicial.

C A P Í T U L O    XI

DAS MULTAS

Artigo 78º - A aplicação das penalidades previstas no capítulo I da presente Lei, não eximem o infrator da obrigação de pagamento de multa por infração e da regularização da mesma.

Artigo 79º - As multas serão calculadas por meio de alíquotas percentuais sobre Unidade de Referência Municipal (UR) e obedecerá o seguinte escalonamento:

- I - iniciar ou executar obras sem licença da Prefeitura Municipal:
  - a) edificações com área até 60,00 m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados)..... 1%/m<sup>2</sup>
  - b) edificações com área entre 61,00 m<sup>2</sup> (sessenta e um metros quadrados) e 75,00 m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados)..... 3%/m<sup>2</sup>
  - c) edificações com área entre 76,00 m<sup>2</sup> (setenta e seis metros quadrados) e 100,00 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados).... 4%/m<sup>2</sup>
  - d) edificações com área acima de 100,00 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados)..... 5%/m<sup>2</sup>
- II - executar obras em desacordo com o projeto aprovado...100%
- III- construir em desacordo com o termo de alinhamento...100%



"CONSTRUIR PARA PROGREDIR"

Adm. FRANCISCO PAULA RIBEIRO



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ROCHEDO**

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

- IV - omitir no projeto, a existência de cursos d'água ou topografia acidentada, que exijam obras de contenção de terreno..... 50%
- V - demolir prédios sem licença da Prefeitura Municipal 50%
- VI - não manter no local da obra, projeto ou alvará de execução da obra..... 20%
- VII- deixar materiais sobre o leito do logradouro público, além do tempo necessário para descarga e remoção... 20%
- VIII- deixar de colocar tapumes e andaimes em obras que atinjam o alinhamento..... 20%

Artigo 80º - O contribuinte terá o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da intimação ou situação, para legalizar a obra ou sua modificação sob pena de ser considerado reincidente.

Artigo 81º - Na reincidência, as multas serão aplicadas em dobro.

**C A P Í T U L O    X I I**

**DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

Artigo 82º - A numeração de qualquer prédio ou unidade residencial será estabelecida pela Prefeitura Municipal.

Artigo 83º - É obrigação do proprietário a colocação da placa de numeração que deverá ser fixada em lugar visível.

Artigo 84º - Esta Lei, entrará em vigor na presente data, revogada as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Rochedo-MS., 14 de Fevereiro de 1985

Francisco de Paula Ribeiro

Prefeito



"CONSTRUIR PARA PROGREDIR"

Adm. FRANCISCO PAULA RIBEIRO



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ROCHEDO**

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

**A N E X O**

Para fins deste Código, adotam-se as seguintes definições técnicas:

- I - Acréscimo - aumento de uma edificação, quer no sentido vertical, quer no sentido horizontal, realizado após a conclusão da mesma;
- II - Afastamento - distância entre a construção e as divisas do lote que está localizada, podendo ser frontal, lateral ou fundos;
- III - Alinhamento - linha projetada e locada ou indicada pela Prefeitura Municipal, para marcar o limite entre o lote e o legradouro público;
- IV - Alvará - autorização expedida pela autoridade municipal para execução de obras de construção, modificação reforma ou demolição;
- V - Andaime - estrado provisório de madeira ou material metálico para sustentar os operários em trabalhos acima do nível do solo;
- VI - Área de Construção - área total de todos os pavimentos de uma edificação, inclusive o espaço ocupado pelas paredes;
- VII - Balanço - avanço da construção sobre o alinhamento do pavimento térreo;
- VIII - Cota - número que exprime, em metros ou outra unidade de comprimento distância verticais ou horizontais;
- IX - Declividade - inclinação do terreno;
- X - Divisa - linha limítrofe de um lote ou terreno;
- XI - Embargo - paralização de uma construção em decorrência de de terminações administrativas e judiciais;
- XII - Fossa Séptica - tanque de alvenaria ou concreto onde se depositam as águas de esgoto e as matérias sofrem processo de de sintegração;



"CONSTRUIR PARA PROGREDIR"

Adm. FRANCISCO PAULA RIBEIRO



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ROCHEDO**

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

- XIII - Fundação - parte da estrutura localizada abaixo do nível do solo e que tem por função distribuir as cargas ou esforços da edificação pelo terreno;
- XIV - Habite-se - autorização expedida pela autoridade Municipal para uso e ocupação de edificações concluídas;
- XV - Interdição - ato administrativo que impede a ocupação de uma edificação;
- XVI - Logradouro Público - parte da superfície da cidade destinada ao trânsito ou uso público, oficialmente reconhecida por uma designação própria;
- XVII - Muros de Arrimo - muros destinados a suportar os esforços do terreno;
- XVIII - Marquises - estrutura em balanço destinada à cobertura e proteção de pedestres;
- XIX - Nivelamento - regularização do terreno através de cortes e aterro;
- XX - Passeio - parte do logradouro destinado à circulação de pedestres (o mesmo que calçada);
- XXI - Pé-direito - distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento;
- XXII - Recuo - incorporação ao logradouro público de uma área de terreno em virtude de afastamento obrigatório;
- XXIII - Sumidouro - poço destinado a receber afluente da fossa séptica a permitir sua infiltração subterrânea;
- XXIV - Tapume - proteção de madeira que cerca toda extensão do canteiro de obras;
- XXV - Taxa de Ocupação - relação entre a área do terreno ocupada pela edificação e a área total do terreno;
- XXVI - Vaga - área destinada a guarda de veículos dentro dos limites do lote;
- XXVII - Vistoria - diligência efetuada por funcionários credencia-



"CONSTRUIR PARA PROGREDIR"

Adm. FRANCISCO PAULA RIBEIRO



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ROCHEDO**

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

dos pela Prefeitura, para verificar as condições de uma edifi-  
cação, ou obra em andamento.



**"CONSTRUIR PARA PROGREDIR"**

Adm. FRANCISCO PAULA BIBEIRO