



# MUNDO NOVO

PREFEITURA MUNICIPAL  
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

LEI Nº 072/81.-

SÚMULA- "Dispõe sobre normas para edificações no município e dá outras providências".

A CÂMARA MUNICIPAL DE MUNDO NOVO, ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, APROVOU E EU, AUGUSTO BERNARDO GUEDES DA FONSECA NETO, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI, \*

## CAPÍTULO I

### DAS CONDIÇÕES GERAIS

Artigo 1º - Qualquer construção somente poderá ser executada dentro do perímetro urbano, após aprovação do projeto e concessão do Alvará de Licença de Construção, pela Prefeitura Municipal, e sob responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

Artigo 2º - Para obter a aprovação do projeto e o Alvará de Licença de Construção, deverá o interessado submeter à Prefeitura Municipal o projeto de obra.

Artigo 3º - Os projetos deverão estar de acordo com a legislação vigente sobre zoneamento, e respeitar integralmente este Código de Obras.

## CAPÍTULO II

### DA HABILITAÇÃO PROFISSIONAL

Artigo 4º - Somente poderão ser responsáveis técnicos os profissionais e firmas legalmente habilitados e devidamente registrados nesta Prefeitura Municipal.



Artigo 5º - No local das obras deverão ser afixadas as placas dos profissionais intervenientes, de acordo com a legislação em vigor.

Artigo 6º - Serão sustados os processos de aprovação de projeto, cujos responsáveis técnicos estejam em débito com o Município por multa proveniente de infrações ao presente Código, ou em atraso com as taxas relativas ao exercício.

### CAPÍTULO III

#### DA APROVAÇÃO DO PROJETO

Artigo 7º - O processo de aprovação do projeto será constituído dos seguintes elementos:

- I- Requerimento de aprovação do Projeto, o qual será dispensado quando o Projeto estiver acompanhado de requerimento solicitando o Alvará de Licença para Construção;
- II- Plantas baixas, cortes e fachadas;
- III- Planta de situação e localização;
- IV- Memorial descritivo global da obra;
- V- Projeto Estrutural;
- VI- Projeto de instalação elétrica e hidro-sanitária;
- VII- Título de propriedade do lote ou documento equivalente.

§ 1º - Os requerimentos serão assinados pelo proprietário e pelos responsáveis técnicos do projeto e execução da obra.

§ 2º - A planta de situação deverá caracterizar:

- a)- a posição do lote relativamente a quadra a que pertence;
- b)- as dimensões do lote;
- c)- a distância deste até a esquina mais próxima;
- d)- sua orientação magnética.

*S* 25/07





# MUNDO NOVO

PREFEITURA MUNICIPAL

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

- § 3º - A planta de localização deverá caracterizar a posição da obra em relação as linhas do lote e de outras edificações por ventura nele existentes.
- § 4º - As plantas baixas deverão indicar os destinos, as dimensões e as áreas de cada compartimento, bem como as dimensões dos vãos. Caso se trate de obra multi-familiar, com repetição de planta baixa, bastará a apresentação de uma planta baixa do andar-tipo.
- § 5º - Os cortes serão apresentados de maneira a dar um perfeito entendimento do Projeto, nunca inferior a dois cortes, um transversal e outro longitudinal à edificação; sendo que um deles pelo menos deverá passar nos banheiros, cozinha e escada, e serem convenientemente cotados.
- § 6º - Será livre a composição de fachada.
- § 7º - O memorial descritivo deverá conter todas as etapas da construção, discriminando os tipos de materiais empregados, desde as fundações até o acabamento.
- § 8º - Os projetos estruturais, quando a edificação for composta de mais de um pavimento, serão sempre anexados ao processo e obedecerão as normas e recomendações.
- § 9º - Os projetos de instalação elétrica serão sempre anexados ao processo quando a edificação ultrapassar a 200,00m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) e obedecerão às normas e recomendações.
- § 10º - Os Projetos Hidro-Sanitários farão parte integrante do processo, a critério do órgão competente.

§ 25/07



**MUNDO NOVO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL**  
**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**

§ 11º - Todos os elementos do projeto arquitetônico poderão ser agrupados em uma única prancha.

§ 12º - Os desenhos obedecerão às seguintes escalas mínimas:

- a)- Plantas baixas, cortes e fachada..... 1/50
- b)- Plantas de situação.....1/500
- c)- Plantas de localização e cobertura.....1/200

§ 13º - As escalas indicadas no parágrafo anterior, poderão ser alteradas sempre que as pranchas resultarem em tamanhos exagerados - ou pouco práticos (superior à 110 x 78 centímetros).

§ 14º - A escala não dispensará a indicação de cotas, as quais prevalecerão nos casos de divergências entre a mesma e as medidas tomadas nos desenhos.

Artigo 8º- Poderá ser requerida a aprovação do projeto independente da licença de construção, hipótese em que as pranchas serão assinadas somente - pelo proprietário e pelo autor do projeto.

Artigo 9º- No caso de aprovação ou de licença, para construir, reformar, ou ampliar, os projetos deverão obedecer a seguinte convenção:

- a)- Amarelo para as partes a serem demolidas;
- b)- Vermelho para as partes novas ou acréscimos;
- c)- Azul para as partes existentes e que permanecerão.

Artigo 10 - A construção só será iniciada após a aprovação do projeto com o cumprimento das exigências estabelecidas por outros órgãos públicos ou para -estatais intervenientes.

Artigo 11- A aprovação de um projeto terá validade por um (01) ano ressalvado ao interessado o direito de requerer revalidação em tempo hábil.

Parágrafo Único - Decorrido o prazo e não havendo revalidação, será o respectivo processo prescrito e arquivado.

S. 25/02





**MUNDO NOVO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL**  
**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**

Artigo 12 - Serão sempre apresentados 03 (três) jogos completos do processo assinados pelo proprietário, pelo autor do projeto quando se tratar apenas de aprovação, e ainda pelo responsável técnico pela execução quando for solicitada a licença de construção. Dois jogos serão entregues ao requerente, junto com a licença de construção, quando for o caso, e o outro será arquivado.

Artigo 13 - As responsabilidades de confecção do projeto, tais como: - especificações, cálculos e outros apresentados, cabe aos respectivos autores; - As da obra aos executores da mesma.

Parágrafo Único - A Prefeitura Municipal não assumirá qualquer responsabilidade em razão da aprovação de projetos ou de obras mal executadas.

Artigo 14 - Para fins de fiscalização, o projeto aprovado deverá ser mantido no local da obra.

Artigo 15 - Qualquer modificação do projeto durante a execução, deverá ser previamente submetido, por requerimento, à aprovação dos órgãos competentes.

Parágrafo Único - Caso a modificação altere a área total da obra deverá esta modificação ser apresentada em forma de ampliação, consoante o disposto no artigo 9º deste Código.

CAPÍTULO IV

DO ALVARÁ DE LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO

Artigo 16 - Nenhuma edificação poderá ser iniciada sem o necessário Alvará de Licença para construir.

Artigo 17 - O Alvará de Licença será concedido após o cumprimento - das seguintes formalidades:

- a) - Requerimento solicitando alinhamento;
- b) - Requerimento solicitando Alvará de Licença para construir;

S 25/07



**MUNDO NOVO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL**  
**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**

- c)- pagamento das referidas taxas;
- d)- anexação do projeto já aprovado em vigor.

Parágrafo Único - Caso a solicitação de Licença para construir seja concomitante com a aprovação do projeto, deverá ser cumprido o artigo 7º deste Código.

Artigo 18º - O Alvará de Licença para construir terá seis meses de validade. Findo este prazo e não tendo iniciado a construção, a licença perderá sua validade.

CAPÍTULO V

DAS ISENÇÕES DO PROJETO

Artigo 19º - Ficam isentos de apresentação de projetos para aprovação, porém, sujeitos à concessão de licença, os seguintes serviços e obras:

- a)- Galpão de uso doméstico, até 6,00m<sup>2</sup> (seis metros quadrados);
- b)- Viveiros e telheiros com até 12,00m<sup>2</sup> (doze metros quadrados);
- c)- Caramanchões e frentes decorativas;
- d)- Estufas e cobertura de tanque de uso doméstico;
- e)- Galinheiros sem finalidade comercial, até 10,00m<sup>2</sup> (dez metros quadrados);
- f)- Serviço de pintura externa;
- g)- Conserto e execução de passeios públicos;
- h)- Rebaixamento de meio-fio;
- i)- Construção de muros no alinhamento dos logradouros;
- j)- Substituição ou reparos dos revestimentos das edificações.

CAPÍTULO VI

DAS ISENÇÕES DO ALVARÁ DE LICENÇA

Artigo 20º - Independem de licença os serviços de remendos e substituição ou revestimentos de muros, substituição de telhas, calhas e condutores, construção de passeios internos e de divisa até 2,00m (dois metros) de altura.

S 25/02





CAPÍTULO VII

DAS OBRAS PARCIAIS

Artigo 21. - Nas construções existentes, atingidas por recuo de alargamento, não serão permitidas obras que aumentem a área construída mesmo quando houver demolição, ou que perpetuem a edificação.

Artigo 22. - Nas construções existentes, atingidas por recuo de ajardinamento, não serão permitidos aumentos ou acréscimos dentro da área de recuo nem obras que perpetuem a parte da edificação atingida pelo mesmo.

CAPÍTULO VIII

DAS OBRAS PÚBLICAS

Artigo 23. - De acordo com a Lei Federal nº 125, de 03 de dezembro de 1935 e obedecidas as determinações do presente Código, não poderão ser executadas, sem licença da Prefeitura Municipal, nenhuma obra pública, ficando entretanto isentos do pagamento de emolumentos as seguintes obras:

- a)- Construção de edifícios públicos;
- b)- Obras de qualquer natureza em propriedade da união ou do Estado;
- c)- Obras a serem realizadas por instituições oficiais ou para-estatais (Instituto de Previdência, Caixa ou Associações) quando para sua sede própria.

CAPÍTULO IX

DOS MUROS, ANDAIMES E TAPUMES

Artigo 24. - Os muros de alvenaria ou material similar, quando construídos nos alinhamentos dos logradouros, não poderão ter altura superior à 1,00 m (um metro), não computando os muros de arrimo. Esta altura poderá ser complementada até o máximo de 2,00m (dois metros) com materiais que permitam a continuidade visual (grade, telas ou similares).

S 25/07



# MUNDO NOVO

PREFEITURA MUNICIPAL

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Parágrafo Único - Nas esquinas, os muros ou prédios comerciais deverão ser recuados 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) do vértice comum do imóvel que limita com as vias públicas.

Artigo 25 - Nos terrenos edificados ou não, poderá ser exigido dos proprietários:

- a) - Canalização de águas pluviais que deverá ser ligada diretamente as sargetas;
- b) - Aterro do lote, quando o mesmo não permitir uma drenagem satisfatória,

Artigo 26 - Os andaimes deverão satisfazer as seguintes exigências:

- a) - Apresentarem perfeitas condições de segurança em seus diversos elementos;
- b) - Ocuparem o máximo 2/3 (dois terços) das larguras dos passeios;
- c) - Preverem efetivamente a proteção de árvores, de postes e de qualquer outro dispositivo existente, sem prejuízo do funcionamento dos mesmos.

Artigo 27 - Os Pontaletes de sustentação dos andaimes, quando formarem galerias, deverão ser colocados aprumo de modo rígido sobre o passeio, afastados no mínimo de 1/3 (um terço) da largura do passeio, tomando-se como base o meio-fio.

Artigo 28 - Os andaimes com cavaletes ou escadas, além das condições estabelecidas, deverão atender as seguintes normas:

- a) - Serem somente utilizados para pequenos serviços até a altura de 4 m (quatro metros);
- b) - Não impedirem, por meio de travessas que os limitem, o trânsito público sob as peças que os constituem.

S 25/4





**MUNDO NOVO**

**PREFEITURA MUNICIPAL**

**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**

Artigo 29 - Os andaimes de balanço, além de satisfazerem as condições estabelecidas para outros tipos de andaimes que lhe foram aplicáveis, deverão ser guarnecidos em todas as faces livres com o fechamento capaz de impedir a queda de materiais.

Artigo 30 - Nenhuma construção ou demolição poderá ser feita no alinhamento das vias públicas, sem que exista em toda sua frente um tapume provisório acompanhado o andamento da obra e ocupando no máximo 2/3 (dois terços) da largura dos passeios.

Parágrafo Único - Os materiais do tapume deverão apresentar boa aparência, ficando a cargo da Prefeitura Municipal exigir ou não a pintura do mesmo.

Artigo 31 - Quando for tecnicamente indispensável maior área de passeio para a execução da obra, deverá o responsável requerer a devida autorização justificando o motivo alegado.

#### CAPÍTULO X

#### DAS DEMOLIÇÕES

Artigo 32 - A demolição de qualquer edificação só poderá ser executada mediante licença expedida pelo órgão competente.

Parágrafo Único - Tratando-se de edificação no alinhamento do logradouro, sobre divisas de lote ou que tenha mais de 8m (oito metros) de altura, a demolição só poderá ser feita com responsabilidade técnica.

S 25/02



MUNDO NOVO

PREFEITURA MUNICIPAL

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

CAPÍTULO XI

DAS VISTORIAS

Artigo 33 - Após conclusão das obras, deverá ser requerida a vistoria dos órgãos competentes, para concessão do respectivo HABITE-SE.

Parágrafo Único - Uma obra será considerada concluída quando estiver em condições de ser habitada.

Artigo 34 - A Prefeitura Municipal mandará proceder a vistoria e caso as obras estejam de acordo com o projeto, fornecerá ao proprietário o "HABITE-SE", no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do protocolo do requerimento:

- a)- Se no prazo máximo estabelecido neste artigo não for despachado o requerimento, as obras serão consideradas aceitas.
- b)- Uma vez fornecido o "HABITE-SE" a obra é considerada aceita pela Prefeitura Municipal.

Artigo 35 - Será concedido "HABITE-SE" parcial, a juízo do órgão competente.

CAPÍTULO XII

DAS MULTAS, EMBARGOS E DEMOLIÇÃO

Artigo 36 - A multa será aplicada pelo órgão competente em vista do Auto de Infração e de acordo com o seguinte procedimento:

- a) - Imposta a multa, será dado conhecimento da mesma ao infrator, no lugar da infração ou em sua residência, mediante a entrega da terceira via do Auto de Infração, da qual deverá constar o despacho da autoridade que o aplicou;

S 25/64





**MUNDO NOVO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL**  
**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**

b)- Da data da imposição da multa, terá o infrator o prazo de 08 (oito) dias para efetuar o pagamento ou apresentar defesa escrita.

Artigo 37 - O valor da multa será de 50% (cinquenta por cento) do MVR para cada uma das seguintes infrações:

- a)- Iniciar a construção sem a necessária licença;
- b)- Ocupar o prédio sem o necessário "Habite-se";
- c)- Estar o projeto em evidente desacordo com o local ou forem falseadas as cotas e indicações do projeto ou qualquer elemento do processo;
- d)- Executar as obras em flagrante desacordo com o projeto aprovado e licenciado;
- e)- Não tiverem sido tomadas as medidas de segurança cabíveis;
- f)- Não estiver afixado no local da obra, a placas dos responsáveis técnicos pela mesma;
- g)- Não for respeitado o embargo determinado.

§ 1º - Em caso de reincidência, a multa será aplicada em dobro e será dobrada a cada nova reincidência, até o máximo de 10 MVR vigente, sem prejuízo do embargo e conseqüente demolição.

§ 2º - A reincidência será também aplicada a cada 08 (oito) dias contados a partir da data da aplicação da multa anterior, enquanto não for sanada a infração que originou a multa inicial.

§ 3º - Os casos de reincidência só serão aplicáveis à mesma infração.

Artigo 38 - A execução da obra em desacordo com o projeto aprovado determinará o embargo, se no prazo de 15 (quinze) dias a contar da data da intimação, não tiver sido dada entrada da regularização.



**MUNDO NOVO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL**  
**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**

Artigo 39º - O levantamento do embargo somente ocorrerá após a comprovação do cumprimento de todas as exigências que o de terminaram e o recolhimento das multas aplicadas.

Artigo 40º - Se decorridos todos os prazos concedidos e persistir a desobediência, independente das multas aplicadas será requisitada força policial para impedir a construção ou proceder-se a demolição.

2a. PARTE

DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS A EDIFICAÇÃO

CAPÍTULO I

DOS TERRENOS

Artigo 41º - Não poderão ser arruados nem loteados terrenos- que, a critério da Prefeitura Municipal, forem julgados im próprios para habitação; nem poderão ser arruados terrenos - cujo loteamento prejudique reservas florestais.

Artigo 42º - Não poderão ser aprovados projetos de loteamen- to, nem permitida a abertura de via em terrenos baixos e ala gadiços sujeitos a inundações, sem que sejam previamente - aterrados e executadas as obras de drenagem necessárias.

§ 1º - Os cursos de água não poderão ser alterados sem o prévio consentimento da Prefeitura Municipal.

CAPÍTULO II

DAS FUNDAÇÕES E PAREDES

Artigo 43º - Sem o prévio saneamento do solo nenhuma constru ção poderá ser edificada sobre terrenos:





# MUNDO NOVO

PREFEITURA MUNICIPAL

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

- a)- Úmidos e pantanosos;
- b)- Misturados com lama ou substâncias orgânicas.

Artigo 44. - As fundações serão executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites indicados nas especificações das NORMAS TÉCNICAS BRASILEIRAS- (ABNT).

Parágrafo Único - As fundações não poderão invadir o leito da via pública, nem ultrapassar as divisas dos lotes vizinhos.

Artigo 45 - As paredes externas das edificações serão sempre impermeáveis.

Artigo 46. - As espessuras mínimas das paredes de alvenaria de tijolos comuns serão:

- a)- de um tijolo para paredes externas (0,20m);
- b)- de meio tijolo para paredes internas (0,15m);
- c)- de cutelo para paredes sem função estrutural e estética (0,10m).

Artigo 47 - Quando executadas com outro material, as espessuras deverão ser equivalentes as do tijolo quanto a impermeabilização, resistência e estabilidade.

## CAPÍTULO III

### DAS FACHADAS E COBERTURAS

Artigo 48 - Nas fachadas das edificações construídas sobre o alinhamento dos logradouros, com altura mínima de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) as saliências terão no máximo, 0,10m (dez centímetros).

Parágrafo Único - As mesmas restrições aplica-se a grades, venezianas, mostruários, quadros e similares.



**MUNDO NOVO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL**  
**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**

Artigo 49 - Todos os elementos aparentes, tais como reservatórios ou similares deverão estar incorporados ao conjunto - arquitetônico das edificações, recebendo tratamento compatível com a estética do conjunto.

Artigo 50 - As coberturas das edificações serão construídas com materiais que permitam:

- a)- isolamento térmico;
- b)- perfeita permeabilização.

Artigo 51 - As águas pluviais provenientes das coberturas - serão esgotadas dentro do limite do lote, não sendo permitido a desagua nos lotes vizinhos.

CAPÍTULO IV

DOS ENTREPISOS, BALANÇOS E MARQUISES

Artigo 52 - Deverão ser incombustíveis os entrepisos de edificação com mais de um pavimento, bem como os passadiços, galerias ou jirau em estabelecimentos industriais, casas de diversas, sociedades, clubes, habitações coletivas e similares.

Artigo 53 - Serão tolerados entrepisos de madeira ou similar nas edificações de dois pavimentos que constituírem uma única moradia.

Artigo 54 - Nas edificações construídas sobre o alinhamento dos logradouros, os balanços, corpos avançados, sacadas e outras saliências semelhantes, deverão respeitar:

- a)- uma altura livre de no mínimo 2,60m (dois metros e sessenta centímetros);
- b)- uma projeção máxima, em relação ao plano da fachada de 1,20m (um metro e vinte centímetros).





**MUNDO NOVO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL**  
**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**

- § 1º - Nas edificações construídas sobre o recuo de ajardinamento, a altura livre mínima - será de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros);
- § 2º - Quando as edificações apresentarem fases-voltadas para mais de um logradouro, cada uma delas será considerada isoladamente, para efeito do presente Artigo.

Artigo 55. - A construção das marquises na testada das edificações, construídas sobre o alinhamento dos logradouros ou sobre o alinhamento de ajardinamento será permitida desde que:

- a)- tenha balanço máximo de 2,00m (dois metros) ficando em qualquer caso 1,00m (um metro) aquém do meio-fio;
- b)- não prejudiquem a arborização, a iluminação pública e as placas de nomenclaturas e outras de identificação oficial dos logradouros;
- c)- sejam providas de dispositivos que impeçam a queda das águas pluviais sobre o passeio, não sendo permitido em hipótese alguma o uso das calhas aparentes;
- d)- ter altura mínima de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) a partir do ponto mais alto do passeio, e máxima de 4,00m (quatro metros).

Artigo 56. - A altura e o balanço das marquises serão uniformes na mesma quadra, salvo no caso de logradouro - em declive.

5



CAPÍTULO V

DOS PÉS DIREITOS

Artigo 57 - Como pé-direito entende-se a medida entre o piso e o teto, padronizando-se as construções pelas seguintes medidas mínimas:

- a)- Nos dormitórios, salas, escritórios, copas e cozinhas, 2,60m (dois metros e sessenta centímetros);
- b)- Nos banheiros, corredores e depósitos 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
- c)- Nas lojas comerciais, 3,50m (tres metros e cinquenta centímetros);
- d)- Nos porões, 0,50m (cinquenta centímetros) a contar do ponto mais baixo do nível inferior ao piso do primeiro pavimento;
- e)- Nos porões habitáveis: 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros) quando se tratar de compartimento para permanência diversa, e de 2,70 m (dois metros e setenta centímetros) quando de permanência noturna;
- f)- Nos prédios destinados a uso coletivo tais - como: cinema, auditório, etc., 6,00m (seis metros);
- g)- nas sobrelojas, que são pavimentos imediatamente acima das lojas, caracterizados pelo pé-direito reduzido:  
Mínimo: 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);  
Máximo: 3,00m (três metros) além dos quais pas sam a ser considerados como pavimento.





CAPÍTULO VI

DA ALTURA DAS EDIFICAÇÕES

Artigo 58 - A altura máxima das edificações não deverá ultrapassar a 04 (quatro) pavimentos, ou seja, um andar térreo e 03 (três) andares a esse superpostos.

Parágrafo Único - Não será permitido acréscimo nas coberturas de qualquer espécie.

CAPÍTULO VII

DAS ÁREAS DE ILUMINAÇÃO, VÃOS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Artigo 59 - São consideradas áreas internas de iluminação, aquelas que estão situadas dentro das divisas do lote ou encostadas a estas e deverão permitir em cada pavimento projetado ser inserido um círculo, cujos diâmetros sejam:

- para edifícios de 1 (um) pavimento.....1.50 m
- para edifícios de 2 (dois) pavimentos.....2,00 m
- para edifícios de 3 (tres) pavimentos.....2,50 m
- para edifícios de 4 (quatro) pavimentos.....3,00 m

Parágrafo Único - As dimensões mínimas da tabela deste artigo são válidas para pê-direito dos compartimentos até 3,00 (tres metros); Quando essas alturas forem superiores a 3,00 (tres metros) para cada metro de acréscimo na altura do compartimento - ou fração deste, as dimensões mínimas ali estabelecidas serão acrescentadas de 10% (dez por cento).



**MUNDO NOVO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL**  
**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**

Artigo 60 - Todos os compartimentos, seja qual for o seu destino, devem ter abertura em plano vertical diretamente para a via pública ou área interna.

Parágrafo Único - Não se aplica a disposição acima as peças destinadas a corredores ou caixas - de escadas.

Artigo 61 - A soma da área dos vãos de iluminação e ventilação de um compartimento, terá seu valor mínimo expresso em fração da área desse compartimento, conforme a seguinte tabela:

- a)- Salas, dormitórios e escritórios  $1/6$  ( um sexto) da área do piso;
- b)- Cozinha, banheiros e lavatórios  $1/8$  ( um oitavo) da área do piso;
- c)- Demais comodoss: $1/10$  (um décimo) da área do piso.

Artigo 62 - Para os compartimentos destinados a banheiros e lavatórios será permitido o uso de área de ventilação sem iluminação natural.

Parágrafo Único - A área de ventilação terá no mínimo  $1,00$   $m^2$  (um metro quadrado).

Artigo 63 - Poderá ser dispensada a abertura de vãos para o exterior, em cinemas, auditórios, teatros, salas cirúrgicas e em estabelecimentos comerciais desde que:

- a)- Sejam dotados de instalação central de ar condicionado, cujo projeto completo deverá - ser apresentado junto ao projeto arquitetônico;
- b)- tenham iluminação artificial conveniente;
- c)- possuam gerador elétrico próprio, para o caso de falta de energia fornecida pelos órgãos públicos.





# MUNDO NOVO

PREFEITURA MUNICIPAL

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Artigo 64 - As janelas devem ficar, se possível, situadas no centro das paredes, local onde a intensidade e uniformidade de iluminação são máximas.

## CAPÍTULO VIII

### DAS CIRCULAÇÕES EM UM MESMO NÍVEL E EM NÍVEIS DIFERENTES

Artigo 65 - As circulações em um mesmo nível de utilização - privativa, em unidade residencial ou comercial única, terão largura mínima de 0,90m (noventa centímetros) para uma extensão de até 5,00m (cinco metros). Excedido este comprimento, haverá um acréscimo de 0,10m (dez centímetros) na largura, para cada metro ou fração de excesso.

Parágrafo Único - Quando tiverem mais de 10,00 (dez metros) de comprimento, deverão receber iluminação natural direta.

Artigo 66 - As circulações em um mesmo nível de utilização - coletivas terão as seguintes dimensões mínimas para:

a) - Uso residencial:

-Largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), para uma extensão máxima de 10,00m (dez metros); excedida esta extensão - haverá um acréscimo de 0,10 (dez centímetros) na largura para cada metro ou fração de excesso.

b) - Uso comercial:

-Largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para uma extensão máxima de 10,00m (dez metros), excedido este comprimento haverá um acréscimo de 0,15m (quinze centímetros), na largura para cada metro ou fração do excesso.



**MUNDO NOVO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL**  
**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**

Parágrafo Único - Aplica-se aos prédios comerciais apenas quanto ao recuo de alargamento, a critério da Prefeitura Municipal.

Artigo 72 - Os prédios comerciais que ocuparem a testada do lote, deverão cumprir os seguintes requisitos:

- a)- o caimento da cobertura deverá ser no sentido oposto ao passeio ou paralelo a este.
- b)- no caso de se fazer passagem lateral, esta nunca será inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- c)- se esta passagem tiver como fim acesso público para o atendimento de mais de dois estabelecimentos comerciais, será considerada - galeria e obedecerá as seguintes dimensões:
  - 1a.- largura mínima de 3,00m (três metros);
  - 2a.- pé-direito mínimo de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros);
  - 3a.- profundidade máxima de 25,00m (vinte e cinco metros), quando tiver apenas uma abertura que obedeça as dimensões da galeria;
  - 4a.- no caso de haver duas aberturas nas dimensões mínimas acima citadas e serem em linha reta, a profundidade poderá ser de até 70,00m (setenta metros).

Artigo 73 - Aos prédios industriais somente será permitida a construção em áreas previamente determinadas pela Prefeitura Municipal para este fim, em lotes de área nunca inferior à 800m<sup>2</sup> (oitocentos metros quadrados) e cuja largura mínima seja de 20,00m (vinte metros) obedecidas as seguintes determinações:





a)- afastamento de uma das divisas laterais de no mínimo 3,00 (três metros), sendo observada a não continuidade das paredes dos prédios e cabendo a Prefeitura Municipal estabelecer o sentido obrigatório do afastamento;

b)- afastamento mínimo de 5,00 (cinco metros) da divisa com o passeio sendo permitido nesse espaço, pátio de estacionamento.

Artigo 74 - Quando houver janela ou outra abertura em qualquer tipo de edificação, com vista para a divisa do lote contíguo, deverá o afastamento do prédio ser de no mínimo 1,50 (um metro e cinquenta centímetros).

#### CAPÍTULO X

##### DAS ÁGUAS PLUVIAIS

Artigo 75 - O terreno circundante as edificações será preparado de modo que permita franco escoamento das águas pluviais para via pública.

§ 1º - É vedado o escoamento para via pública de águas servidas de qualquer espécie.

§ 2º - As edificações situadas no alinhamento deverão dispor de calhas e condutores e as águas serem conduzidas por baixo do passeio até a sarjeta.

#### CAPÍTULO XI

##### DOS VÃOS DE ACESSO

Artigo 76 - Os vãos de acesso obedecerão às seguintes medidas mínimas:

##### PORTAS:

a)- De entrada principal 0,90m (noventa centímetros) para os apartamentos;



- b) - De dormitórios, salas, salas destinadas a comércios, escritórios para qualquer fins 0,80m (oitenta centímetros);
- c) - De lojas 1,00m (um metro);
- d) - De cozinhas e copas 0,70m (setenta centímetros);
- e) - De banheiros 0,60m (sessenta centímetros);
- f) - para habitações multiplas com até 4 (quatro pavimentos): 1,10 (um metro e dez centímetros);
- g) - De estabelecimentos de diversões públicas: 1,10m (um metro e dez centímetros) às quais deverão sempre, abrir para o lado de fora.

## CAPÍTULO XII

### DAS TAXAS DE OCUPAÇÃO E DOS ÍNDICES DE UTILIZAÇÃO

Artigo 77 - Para as construções residenciais a taxa de ocupação não poderá exceder a 60% (sessenta por cento) da área do terreno.

Artigo 78 - Para as construções comerciais e industriais as taxas de ocupação poderão atingir até 90% (noventa por cento), desde que outros dispositivos deste Código sejam obedecidos.

Artigo 79 - Nas edificações em geral o índice de utilização do lote não poderá ser superior a:

- 1a.- 4 (quatro) vezes a taxa de ocupação para prédios comerciais;
- 2a.- 3 (três) vezes a taxa de ocupação para edifícios de habitação coletiva (apartamentos e hotéis).





**MUNDO NOVO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL**  
**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**

3a. PARTE

DAS HABITAÇÕES EM GERAL - DA HABITAÇÃO MÍNIMA

CAPÍTULO I

Artigo 80 - A habitação mínima é composta de uma sala, um dormitório e um compartimento de instalação sanitária.

CAPÍTULO II

DAS SALAS DE ESTAR, JANTAR, VISITAS E OUTRAS

Artigo 81 - As salas de estar, jantar e visitas, terão á rea mínima de 10,002 (dez metros quadrados).

Parágrafo Único - Deverão ter uma forma que permita a inserção de um círculo de diâmetro mínimo de dois metros e cinquenta centímetros.

Artigo 82 - As salas de costura, de estudo, de leitura, de jogos, de música, de televisão e gabinetes de trabalho, deverão ter área mínima de 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros).

Parágrafo Único - Deverão ter uma forma que permita a inserção de um círculo de diâmetro mínimo de 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros).

CAPÍTULO III

DAS COZINHAS, COPAS, COMEDOUROS E VESTIÁRIOS

Artigo 83 - Os compartimentos destinados a cozinha, copa e comedouros, deverão atender as seguintes condições:

- 1a.- ter área mínima de 5,00m<sup>2</sup> (cinco metros - quadrados);
- 2a.- ter forma tal que permita a inserção de um círculo de diâmetro mínimo de 1,50m - (um metro e cinquenta centímetros);

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten signature]*



- 3a.- ter piso pavimentado com material liso, lavável, impermeável e resistente;
- 4a.- ter as paredes revestidas, até a altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- 5a.- Não poderão ter comunicação direta com instalações sanitárias.

Artigo 84 - Os compartimentos destinados a vestiário deverão atender as seguintes exigências:

- 1a. ter área mínima de 7,50m<sup>2</sup> (sete metros e cinquenta centímetros quadrados), podendo ser inferior quando forem amplamente ligadas a dormitórios e deles dependentes quanto ao acesso, ventilação e iluminação, devendo neste caso as aberturas (janelas) do dormitório serem calculadas incluindo a área dos vestiários;
- 2a. ter uma forma tal que permita a inserção de um círculo com diâmetro mínimo de 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros) quando a área for igual ou superior a 7,50m<sup>2</sup> (sete metros e cinquenta centímetros quadrados).

#### CAPÍTULO IV

#### DOS DORMITÓRIOS

Artigo 85 - Os compartimentos destinados a dormitórios deverão satisfazer os seguintes itens:

- 1a.-Ter a área mínima de 12,00m<sup>2</sup> (doze metros quadrados) quando houver apenas um dormitório;





- 2a. ter a área mínima de 9,00m<sup>2</sup> (nove metros quadrados) para o segundo dormitório;
- 3a. ter a área mínima de 7,50m<sup>2</sup> (sete metros e cinquenta centímetros quadrados) para o terceiro e demais dormitórios;
- 4a. ter a forma que permita a inserção de um círculo de diâmetro mínimo de 2,50m<sup>2</sup> (dois metros e cinquenta centímetros quadrados);
- 5a. Não ter comunicação direta com a cozinha, dispensa ou depósito;
- 6a. ter área mínima de 5,00m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados) quando se destinarem a dormitórios - de empregada, desde que fiquem situadas nas dependências de serviço e sua posição no projeto não deixe dúvidas quanto a sua utilização e terem uma forma que permita a inserção de um círculo de diâmetro mínimo de 1,80m - ( um metro e oitenta centímetros ).

#### CAPÍTULO V

#### DAS INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

Artigo 86 - É obrigatória a ligação da rede domiciliar às redes gerais de água e esgoto, quando tais rede existirem na via pública em frente a construção.

§ 1º- Em situação que não haja rede de esgoto será permitida a existência de fossas sépticas e sumidouros, afastados no mínimo de 5,00m (cinco metros) das divisas dos lotes;

§ 2º- Não será permitido em hipótese alguma a construção de fossas sépticas e sumidouros nas áreas públicas (passeios);



§ 3º- Em caso de não haver rede de distribuição de água, esta poderá ser obtida por meio de poços (com tampa) perfurados em parte mais alta em relação à fossa séptica e sumidouros e deles - afastados no mínimo de 12,00m (doze metros).

Artigo 87 - Toda a habitação será provida de um gabinete - sanitário (banheiro) satisfazendo as seguintes condições:

- 1a.- Ter área mínima de  $1,50m^2$  (um metro e cinquenta centímetros quadrados);
- 2a.- Ter piso revestido com material liso, lavável, impermeável e resistente;
- 3a.- Ter as paredes revestidas até a altura de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) no mínimo, com material liso, lavável, impermeável e resistente;
- 4a.- Ter ventilação direta ou mecânica, podendo ser através de poço de ventilação.
- 5a.- Não ter comunicação direta com cozinhas, copas, despensa e salas de refeições.

#### CAPÍTULO VI

#### DAS CASAS DE MADEIRAS

Artigo 88 - As casas de madeiras só poderão ser construídas em zonas, ruas ou loteamentos estabelecidos por decreto e deverão satisfazer as seguintes condições:

- 1a.- Distar no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais e de fundos do lote e 4,00m (quatro metros) no mínimo, do alinhamento do logradouro;
- 2a.- Ter em lote de esquina, recuo de 4,00 m (quatro metros) no mínimo, por uma das testadas e de 2,00 (dois metros), no mínimo, pela outra, à critério do órgão competente.





**MUNDO NOVO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL**  
**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**

- 3a.- Ter pé-direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros);
- 4a.- Ter as divisões internas a mesma altura do pé-direito;
- 5a.- Ter no mínimo, um dormitório com 9,00m<sup>2</sup> (nove metros quadrados), podendo os demais terem no mínimo 7,00m<sup>2</sup> (sete metros quadrados);
- 6a.- Ter sala de estar, jantar ou de visitas com área mínima de 9,00m<sup>2</sup> (nove metros quadrados);
- 7a.- Ter os demais compartimentos, no mínimo, as áreas estabelecidas neste Código;
- 8a.- Ser dotadas de cozinha e gabinete sanitário, satisfazendo as exigências deste Código;
- 9a.- Atender a todos os requisitos de iluminação e ventilação estabelecidos neste Código;
- 10a.- Ter forro sob o telhado, em toda a sua área construída.

CAPÍTULO VII

DAS LOJAS COMERCIAIS

Artigo 89 - As edificações destinadas a comércio em geral, além das disposições do presente código que lhe forem aplicáveis, deverão ainda satisfazer as seguintes condições:

- 1a.- Ser construída em alvenaria;
- 2a.- Ter piso de material adequado ao fim a que se destinam;

4



3a.-ter, quando a área não for superior a 90,00m<sup>2</sup> (noventa metros quadrados), um gabinete sanitário composto de vaso e lavatório ou, quando a área for superior a 90,00m<sup>2</sup> (noventa metros quadrados), no mínimo um conjunto de dois gabinetes sanitários (feminino e masculino).

CAPÍTULO VIII

DOS HOTÉIS E CONGÊNERES

Artigo 90 - As edificações destinadas a hotéis e congêneres, além das disposições do presente código que lhes forem aplicáveis, deverão ainda satisfazer as seguintes condições:

1a.- ter, além dos compartimentos destinados à habitação (apartamentos, quartos etc.) mais as seguintes dependências:

- a)- vestíbulo, com local para instalação de portaria;
- b)- sala de estar coletiva;
- c)- entrada de serviço;
- d)- em cada pavimento, instalações sanitárias separadas por sexo;
- e)- reservatório de água;
- f)- vestiário e instalação sanitária privativa para pessoal de serviço.

Artigo 91 - Os dormitórios deverão ter área mínima de 9,00m<sup>2</sup> (nove metros quadrados);

Artigo 92 - As cozinhas, copas, despensas, lavanderias e similares, deverão ter as paredes e os pisos revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável, na altura mínima de 2,00m (dois metros);





CAPÍTULO XI

DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS

Artigo 93 - Para os efeitos do presente Código deverão ser admitidas as seguintes definições:

ACRÉSCIMO- Aumento de obra ou edificação, concluída ou não; aumento, ampliação.

ALINHAMENTO- Linha estabelecida como limite entre os lotes e o respectivo logradouro público.

ALINHAMENTO DE CONSTRUÇÃO- Linha estabelecida como limite das edificações com relação ao respectivo logradouro público.

ALVARÁ- Documento expedido pelas autoridades competentes, autorizando a execução de obras sujeitas à fiscalização; licença, licenciamento.

APARTAMENTO- Qualquer unidade autônoma de uma edificação.

APROVAÇÃO DO PROJETO- Ato administrativo que precede o licenciamento de uma construção.

ÁREA CONSTRUÍDA - Soma da área útil e da área ocupada pela edificação, considerada por sua projeção horizontal, não serão computadas as projeções de beiradas, pέργolas, sacadas, ou outras saliências semelhantes.

ÁREA ÚTIL- Área ou superfície utilizável de uma edificação.

AUMENTO- Acréscimo, ampliação, alteração, para mais da área construída.

COMPARTIMENTO- Cada uma das divisões internas de uma edificação; divisão; dependência; recinto; ambiente.



**MUNDO NOVO**  
**PRÉFEITURA MUNICIPAL**  
**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**

DEMOLIÇÃO- Destruição; desmonte de uma edificação; decréscimo, alteração para menos da área construída.

EMBARGO- Ato administrativo que determina a paralisação de uma obra.

ESCALA - Relação de dimensões existente entre o desenho e o que ele representa.

FACHADA- Face principal de uma edificação, frente.

GALPÃO - Edifício de madeira, fechado total ou parcialmente em pelo menos três de suas faces.

ILUMINAÇÃO- Distribuição de luz natural ou artificial em um compartimento.

LICENÇA- Ato administrativo, com realidade determinada, que autorize o início de uma edificação ou obra, licenciamento.

MEMORIAL- Especificação, discriminação dos materiais, mão de obra e serviços empregados na edificação, memorial descritivo.

MODIFICAÇÃO -Obras que alterem ou deslocam divisões internas que abrem, aumentem, reduzem, desloquem ou suprimem vãos e que alteram a fachada.

PAVIMENTO - Plano que divide as edificações no sentido da altura; conjunto de compartimentos-situados no mesmo nível; piso.

PÉ-DIREITO- Distância ou medida vertical entre o piso e o forro de um compartimento.

POÇO DE VENTILAÇÃO- Área de pequenas dimensões destinada a ventilação de compartimentos de utilização transitória (banheiro) ou especial.





**MUNDO NOVO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL**  
**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**

RECONSTRUÇÃO- Construir novamente, total ou parcialmente uma edificação, sem alterar sua forma, tamanho, estética ou outros elementos essenciais.

REFORMA- Alteração parcial de uma edificação, visando mudar ou melhorar suas condições de uso, sem alteração de forma ou tamanho.

RECUO- Afastamento entre o alinhamento do logradouro e outro alinhamento estabelecido; área do lote proveniente deste afastamento.

RECUO DE ALARGAMENTO-Área do lote proveniente de recuo obrigatório, destinado a posterior incorporação ao logradouro, para alargamento do mesmo.

RECUO DE AJARDINAMENTO-Área do lote proveniente de recuo obrigatório destinado exclusivamente para ajardinamento.

SOBRELOJA - Pavimento ou andar entre a loja ou andar térreo e o primeiro andar, de uso exclusivo daquele.

TELHEIRO - Construção coberta, fechada em pelo menos duas faces.

VISTORIA- Diligência efetuada por órgão competente com a finalidade de verificar as condições de uma edificação.

Artigo 94 - A numeração das edificações será efetuada pelo órgão competente, sendo obrigatório a afixação, em lugar visível, da respectiva placa.

Parágrafo Único - As placas ou outras formas adotadas para a numeração de prédios dependem da aceitação ou não do órgão competente podendo o mesmo exigir a substituição daquelas que se encontram danificadas.



Artigo 67 - As escadas deverão obedecer as seguintes normas:

- a)-Nas edificações de dois pavimentos terão largura mínima de 1,00m (um metro), quando destinados ao uso exclusivo de um apartamento.
- b)-As escadas para uso coletivo terão largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);
- c)-sempre que o número de degraus consecutivos - for superior à 16 (dezesesseis), intercalar um patamar com a extensão mínima de 0,80m (oitenta centímetros) e com a mesma largura dos degraus.

Artigo 68 - O dimensionamento dos degraus obedecerá os seguintes índices:

- a)- Altura máxima 0,18m (dezoito centímetros);
- b)- Profundidade mínima 0,25m (vinte e cinco centímetros).

Artigo 69 - As escadas deverão ser construídas com material-incombustível tolerando-se balaustrada e corrimão de madeira ou outro material similar.

Artigo 70 - As rampas para uso coletivo não poderão ter largura inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros) e sua inclinação atenderá no mínimo a relação de altura para comprimento em 1/8 (um oitavo).

CAPÍTULO IX

DOS AFASTAMENTOS

Artigo 71 - Todos os prédios construídos ou reconstruídos - dentro do perímetro urbano deverão obedecer a um recuo de ajardinamento mínimo de 4,00 (quatro metros) ou a um recuo de alargamento de vias públicas estipulado pelos órgãos competentes.





# MUNDO NOVO

PREFEITURA MUNICIPAL

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Artigo 95 - Ficam dispensados de responsabilidade técnica as contruções e os serviços relacionados nas decisões do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia em vigor ou outras que venham substituí-las ou retificá-las.

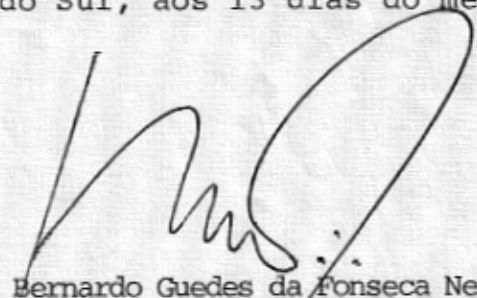
Artigo 96 - Os emolumentos para aprovação do projeto cuja execução tenha sido iniciada sem licença própria serão cobrados em dobro.

Artigo 97 - Os casos omissos e as dúvidas de interpretação do presente Código serão resolvidas pela Secretaria Municipal de Urbanismo, Obras e Viação.

Artigo 98 - Para todos os efeitos constituirão parte integrante do presente Código as disposições, resoluções, normas e recomendações e demais atos da Associação Brasileira de Normas Técnicas-ABNT., assim como normas estabelecidas de segurança contra incêndios.

Artigo 99 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Edifício da Prefeitura Municipal de Mundo Novo, Estado de Mato Grosso do Sul, aos 13 dias do mês de abril de 1981.-

  
Augusto Bernardo Guedes da Fonseca Neto  
PREFEITO MUNICIPAL