



## **Câmara Municipal de Rio Brilhante**

**Estado de Mato Grosso do Sul**

*“A Pequena Cativante”*

---

### **LEI N° 997/95**

**Dispõe sobre as construções no município de RIO BRILHANTE - Estado de Mato grosso do Sul, e dá outras providências.**

O Prefeito Municipal de RIO BRILHANTE, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte lei:

Art. 1.º Este Código tem por finalidade disciplinar os projetos e a execução das obras do Município de RIO BRILHANTE -MS , fixando normas para a aprovação de projetos e concessão de licenças de construção, dentro dos padrões de segurança, higiene, salubridade e conforto, sem prejuízo das exigências contidas nas legislações pertinentes à matéria.

Parágrafo único - Toda e qualquer construção, reconstrução, acréscimo, reforma ou modificação deverá obedecer, além das disposições contidas neste código, legislação federal, estadual ou municipal que estabeleça área de interesse especial, tais como de proteção ao patrimônio cultural, histórico e paisagístico.

### **CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

#### **SEÇÃO 1 DOS PROFISSIONAIS HABILITADOS**

Art. 2.º Somente profissionais habilitados poderão assinar, como responsáveis técnicos, qualquer documento, projeto ou especificação a ser submetido á Prefeitura.

Art. 3.º São considerados profissionais legalmente habilitados para projetar, calcular, orientar e construir, os que satisfazem as exigências da legislação do exercício das profissões de engenheiro e arquiteto e as legislações complementares do Conselho Regional de Engenharia , Arquitetura e Agronomia (CREA).

§1.º As firmas e os profissionais autônomos legalmente habilitados deverão, para o exercício de suas atividades no Município de Rio brilhante-MS, estarem inscritos na Prefeitura.

§2.º A Prefeitura manterá um registro dessa inscrição, em que se anotarão as seguintes informações:

- I - número e data do requerimento de inscrição;
- II - nome e endereço da pessoa ou firma pleiteante;
- III- nome do responsável técnico da firma;



**Câmara Municipal de Rio Brillante**  
**Estado de Mato Grosso do Sul**  
*“A Pequena Cativante”*

---

---

IV- número da carteira do CREA;

V- assinatura do responsável técnico;

VI- taxa de inscrição cobrada;

VII- observações.

**SEÇÃO II**  
**DA LICENÇA E DO PROJETO**

Art. 4.º Toda e qualquer construção, reconstrução, acréscimo, reforma ou modificação, somente poderá ser executada nas áreas urbanas e de expansão urbana do Município de RIO BRILHANTE-MS, após a aprovação do respectivo projeto e conseqüente licença para construção, emitida pela Prefeitura Municipal de acordo com as exigências contidas neste Código e mediante a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

§ 1.º Excetuam-se desta exigência as reformas que se caracterizam como manutenção da edificação.

§ 2.º As demolições estarão sujeitas igualmente a Prévia licença.

Art. 5.º Os projetos deverão estar de acordo com as normas estabelecidas neste Código e com a legislação vigente sobre parcelamento e uso do solo.

Art. 6.º Os edifícios de uso público, de acordo com preceito constitucional, deverão possuir condições técnicas construtivas que assegurem aos deficientes físicos pleno acesso e circulação nas suas dependências.

Art. 7.º Para os efeitos deste Código ficam isentas de quaisquer pagamentos, ficando contudo sujeitas á concessão de licença , a construção de edificações destinadas á habitação e as pequenas reformas, que se caracterizem por:

I - serem únicas, destinadas a uso próprio e executadas sem a utilização de mão-de-obra assalariada;

I- terem área de construção igual ou inferior a 70m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados);

II- serem unitárias, não constituindo parte de agrupamento ou conjuntos de um mesmo proprietário;

IV- não determinar reconstrução ou acréscimo que ultrapasse a área de 30,00 m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados), desde que atendam à taxa de ocupação estabelecida pela lei de zoneamento e uso do solo urbano;



**Câmara Municipal de Rio Brilhante**  
**Estado de Mato Grosso do Sul**  
*“A Pequena Cativante”*

---

V - não possuir estrutura especial, nem exigir cálculo estrutural.

Parágrafo Único - O Poder Executivo fornecerá projeto padrão nos moldes estabelecidos pelo protocolo de intenções firmado com o Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia — (CREA) aos interessados que preencherem os requisitos abaixo:

- a) apresentarem comprovante de renda familiar igual ou inferior a 03 (três) salários mínimos;
- b) ser proprietário de um único imóvel de terreno urbano.

**CAPÍTULO II**  
**DIREITOS E RESPONSABILIDADES**

**SEÇÃO I**  
**DO MUNICÍPIO**

Art. 8º - Visando exclusivamente a observância das prescrições edificais do Município e legislação correlata pertinente, a PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRILHANTE licenciará e fiscalizará a execução, utilização e manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade das obras, edificações e equipamentos, não se responsabilizando por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiências do projeto, execução ou utilização.

**SEÇÃO**  
**DO PROPRIETÁRIO**

Art. 9º Considera-se proprietário do imóvel a pessoa física ou jurídica, portadora do título de propriedade registrado em Cartório de Registro Imobiliário.

Art. 10. É direito do proprietário do imóvel neste promover e executar obras, mediante prévio conhecimento e consentimento da PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRILHANTE, respeitados o direito de vizinhança, as prescrições desta lei e a legislação municipal correlata.

Art. 11. O proprietário do imóvel, ou seu sucessor a qualquer título, é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, suas edificações e equipamentos, bem como pela observância das prescrições desta lei e legislação municipal correlata, assegurando-se-lhes todas as informações cadastradas na PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRILHANTE relativas ao seu imóvel.

Art. 12. A análise dos pedidos de emissão dos documentos previstos neste CÓDIGO DE OBRAS dependerá, quando for o caso, da apresentação do Título de Propriedade registrado no Registro de Imóveis, respondendo o proprietário pela sua veracidade, não implicando sua aceitação por parte da PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRILHANTE em reconhecimento do direito de propriedade.



**Câmara Municipal de Rio Brilhante**  
**Estado de Mato Grosso do Sul**  
*“A Pequena Cativante”*

---

**SEÇÃO III**  
**DO POSSUIDOR**

Art. 13. Considera-se possuidor a pessoa física ou jurídica, bem como seu sucessor a qualquer título, que tenha de fato o exercício pleno ou não do direito de usar o imóvel objeto da obra.

Art. 14. Para os efeitos desta lei, é direito do possuidor requerer, perante a PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRILHANTE, ficha técnica, diretrizes de projeto, comunicação de serviços ou ocorrências que não impliquem em alteração física do imóvel e alvará de alinhamento e nivelamento, autorização e aprovação.

Art. 15. Poderá o possuidor exercer o direito previsto no item anterior, desde que detenha qualquer dos seguintes documentos:

I- contrato, com autorização expressa do proprietário;

II - compromisso de compra e venda, devidamente registrado no Registro de Imóveis;

III - contrato representativo da relação obrigacional, ou relação de direito existente entre o proprietário e o possuidor direto;

IV - certidão do Registro Imobiliário contendo as características do imóvel, quando o requerente possuir escritura definitiva sem registro ou quando for possuidor “ad usucapionem” com ou sem justo título ou ação em andamento.

Art. 16. Quando o contrato apresentado não descrever suficientemente as características físicas, as dimensões e a área do imóvel, será exigida a certidão do Registro Imobiliário.

Art. 17. Em qualquer caso, o requerente responde civil e criminalmente pela veracidade do documento apresentado, não implicando sua aceitação em reconhecimento, por parte da PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRILHANTE, do direito de propriedade sobre o imóvel.

Art. 18. O possuidor ou o proprietário que autorizar a obra ou serviço será responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, edificações e equipamentos, bem como pela observância das prescrições desta Lei e legislação municipal correlata, assegurando-se-lhes todas as informações cadastradas na PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRILHANTE relativas ao imóvel.

**SEÇÃO IV**  
**DO PROFISSIONAL**

Art. 19. Profissional habilitado é o técnico registrado junto ao órgão federal fiscalizador do exercício profissional, podendo atuar como pessoa física ou como responsável por pessoa jurídica, respeitadas as atribuições e limitações consignadas por aquele organismo.



**Câmara Municipal de Rio Brilhante**  
**Estado de Mato Grosso do Sul**  
*“A Pequena Cativante”*

---

Art. 20. É obrigatório a assistência de profissional habilitado na elaboração de projetos, na execução e na implantação de obras, sempre que assim o exigir a legislação federal relativa ao exercício profissional, ou a critério da PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRILHANTE, sempre que entender conveniente, ainda que a legislação federal não o exija.

Art. 21. O profissional habilitado poderá atuar, individual ou solidariamente, como Autor ou como Dirigente Técnico da Obra, assumindo sua responsabilidade no momento do protocolamento do pedido da licença ou do início dos trabalhos do imóvel.

Art. 22. Para os efeitos desta Lei, será considerado Autor o profissional habilitado responsável pela elaboração de projetos, que responderá pela conteúdo das peças gráficas, descritivas, especificações e exequibilidade de seu trabalho.

Art. 23. Para efeitos desta Lei, será considerado Responsável Técnico da Obra o Profissional responsável pela direção técnica das obras, desde seu início até sua total conclusão, respondendo por sua correta execução e adequado emprego de materiais, conforme projeto aprovado na PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRILHANTE.

Art. 24. Será comunicado ao órgão federal fiscalizador do exercício profissional a atuação irregular do profissional que incorra em comprovada imprudência, imperícia, negligência, má-fé, ou execução de obras sem os documentos exigidos pela PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRILHANTE.

Art. 25. É facultado a substituição ou transferência da responsabilidade profissional, sendo obrigatória em caso de impedimento do técnico atuante, assumindo o novo profissional a responsabilidade pela parte já executada, sem prejuízo da atuação do profissional anterior.

I - Quando a baixa e assunção ocorrerem em épocas distintas; a obra deverá permanecer paralisada até que seja comunicada a assunção de nova responsabilidade.

II - A PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRILHANTE se exime do recolhimento de direitos autorais ou pessoais decorrentes da aceitação de transferência de responsabilidade técnica ou da solicitação de alteração em projeto.

**CAPÍTULO III**  
**DAS NORMAS DE PROCEDIMENTO PARA EXECUÇÃO DAS OBRAS**

**SEÇÃO I**  
**DA APROVAÇÃO DO PROJETO E DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO**

Art. 26. A execução de qualquer edificação será precedida dos seguintes atos administrativos:

I- aprovação do projeto;



**Câmara Municipal de Rio Brillante**  
**Estado de Mato Grosso do Sul**  
*“A Pequena Cativante”*

---

---

II - alvará de construção ou licenciamento.

Parágrafo único - A aprovação e licenciamento de que tratam os incisos I e II poderão ser requeridos de uma só vez.

Art. 27 - Os projetos deverão ser apresentados ao órgão competente da Prefeitura Municipal contendo os seguintes elementos:

I- planta de 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 dos afastamentos em relação às divisas e a outras edificações porventura existentes:

c) orientação quanto ao norte magnético:

d) indicação da numeração do lote a ser construído e cota de amarração dele com o logradouro mais próximo:

e) relação contendo área do lote, área de projeção de cada unidade, taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento.

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

a) as dimensões exatas de todos os compartimentos, inclusive dos vãos de iluminação, ventilação, garagem e área de estacionamento:

b) a finalidade de cada compartimento:

c) os traços indicados dos eixos longitudinais e transversais:

d) indicação das espessuras totais da obra:

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

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

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



**Câmara Municipal de Rio Brillante**  
**Estado de Mato Grosso do Sul**  
*“A Pequena Cativante”*

---

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

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

§3.º - No caso de reforma ou ampliação, deverá ser indicado no projeto o que será demolido, construído ou consertado, de acordo com a legenda nele apresentada.

§4.º - Nos casos de projetos para construção de edificações de grandes proporções, as escalas mencionadas neste artigo poderão ser alteradas, devendo ser consultado previamente o órgão competente da Prefeitura Municipal.

Art. 28. Para efeito de aprovação de projetos ou concessão de licença, o interessado deverá apresentar à Prefeitura Municipal os seguintes documentos:

I - requerimento solicitando a aprovação do projeto assinado pelo interessado ou procurador legal, acompanhado de certidão de ocupação, posse ou propriedade do imóvel;

II - projeto de arquitetura conforme especificação do Art. 23 que deverá ser apresentado e assinado pelo interessado, pelo autor do projeto e pelo responsável técnico da obra, em 2 (dois) jogos completos, dos quais após visados, 1 (um) será devolvido ao requerente junto com a respectiva licença, ficando o outro arquivado;

III - 2 (duas) cópias do Memorial Descritivo da obra e 1 (um) cópia da Anotação de Responsabilidade Técnica.

Art. 29. As modificações introduzidas em projeto já aprovado deverão ser notificadas à Prefeitura Municipal que, após exame, poderá exigir detalhadamente das referidas modificações.

Art. 30. 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.

§ 1.º As obras que por sua natureza exigirem prazo superior para construção poderão ter o prazo previsto no “caput” do artigo ampliado, mediante o exame do cronograma pela Prefeitura Municipal.

§ 2.º O alvará de construção deverá ser mantido no local da obra, juntamente com as informações e peças gráficas a que se refere o art. 23;

Art. 31. A Prefeitura terá o prazo de 40 (quarenta) dias, a contar da data de entrega do processo, para se pronunciar quanto ao projeto apresentado.

**SEÇÃO II**  
**DAS OBRAS PÚBLICAS**





**Câmara Municipal de Rio Brillante**  
**Estado de Mato Grosso do Sul**  
*“A Pequena Cativante”*

---

---

Art. 32. As obras públicas deverão estar de acordo com legislação Federal e obedecer às determinações do presente Código.

Art. 33. O pedido de licença será feito através de ofício dirigido ao Prefeito Municipal pelo órgão interessado.

**SEÇÃO III**  
**DAS OBRAS PARALISADAS**

Art. 34. No caso de se verificar a paralisação de uma obra por mais de 120 (cento e vinte) dias, deverá ser feito o fechamento do terreno no alinhamento do Logradouro, por meio de muro, ou tapume.

Parágrafo único. Os andaimes deverão ser retirados.

**SEÇÃO IV**  
**DAS OBRAS IRREGULARES**

Art. 35. As obras irregulares construídas sem autorização da Prefeitura Municipal, ou as que não possuírem “Habite-se”, deverão ser regularizadas num prazo de 180 (cento e Oitenta) dias a partir da data de publicação deste código.

Art. 36. O proprietário da obra deverá encaminhar à Prefeitura os documentos pedidos no Capítulo I, Seção III e no Capítulo II, Seção I, deste Código.

**CAPÍTULO IV**  
**DA EXECUÇÃO DA OBRA**

Art. 37. A execução da obra somente poderá ser iniciada depois de aprovado o projeto e expedido o Alvará de Licença para construção.

Art. 38. Uma obra será considerada iniciada assim que estiver com locação pronta.

Art. 39. Não será permitida, sob pena de multa ao responsável pela obra, a permanência de qualquer material de construção na via pública por tempo superior a 72 (setenta e duas) horas e com o mínimo prejuízo ao trânsito.

Art. 40. Nenhuma construção ou demolição deverá ser executada sem que seja obrigatoriamente protegida por tapumes que garantam a segurança de quem transita pelo logradouro.

Parágrafo único - As construções ou demolições executadas no alinhamento das vias públicas terão tapume provisório de pelo menos 2 (dois) metros de altura em ralação ao nível do passeio.

Art. 41. 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.





**Câmara Municipal de Rio Brillhante**  
**Estado de Mato Grosso do Sul**  
*“A Pequena Cativante”*

---

**SEÇÃO I**  
**DO HABITE-SE**

Art. 42. Uma obra é considerada construída quando tiver condições de habitabilidade, estando em funcionamento as instalações hidrosanitárias e elétricas.

Art. 43. Concluída a obra, o proprietário deverá solicitar à Prefeitura Municipal a vistoria da edificação.

Art. 44. Procedida e 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 entrega do requerimento.

Art. 45. Poderá ser concedido “Habite-se” parcial, a juízo do órgão competente da Prefeitura.

Art. 46. 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 independentemente da outra;

II- quando se tratar de mais de uma construção feita independentemente no mesmo lote;

III- quando se tratar de edificação em vila, estando seu acesso devidamente concluído;

Art. 47. Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria pela Prefeitura e expedido o respectivo “Habite-se”.

**CAPÍTULO V**  
**NORMAS RELATIVAS A ELEMENTOS DAS EDIFICAÇÕES**

**SEÇÃO I**  
**DAS FUNDAÇÕES**

Art. 48 - As fundações serão executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites indicadas nas especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

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

§ 2.º 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.

**SEÇÃO II**  
**DAS PAREDES E PISOS**



## **Câmara Municipal de Rio Brillante**

### **Estado de Mato Grosso do Sul**

*“A Pequena Cativante”*

---

---

Art. 49. As paredes, tanto externas como internas, quando executadas em alvenaria de tijolo comum deverão ter espessura mínima de 15 cm (quinze centímetros).

Art. 50. As espessuras mínimas de paredes constantes no artigo anterior poderão ser alteradas quando forem utilizados materiais de natureza diversa, desde que possuam, comprovadamente, o mínimo de acústica, conforme o caso.

Art. 51. As paredes de banheiro, despensas e cozinhas deverão ser revestidas no mínimo até a altura de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de material impermeável, lavável, liso e resistente.

Art. 52. Os pisos dos compartimentos assentados diretamente sobre o solo deverão ser convenientemente impermeabilizados.

Art. 53. Os pisos de banheiros e cozinhas deverão ser impermeáveis e laváveis.

### **SEÇÃO III DAS FACHADAS**

Art. 54. É livre a composição das fachadas, desde que não contrarie os dispositivos deste código.

### **SEÇÃO IV DAS COBERTURAS**

Art. 55. As coberturas das edificações serão construídas com materiais que possuam perfeita impermeabilidade e isolamento térmico.

Art. 56. As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságüe sobre lotes vizinhos ou logradouros.

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

### **SEÇÃO V DOS MUROS E PASSEIOS**

Art. 57. A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários a construção de muro de arrimo e de proteção sempre que o nível do terreno for superior ou inferior ao logradouro público, ou quando houver desnível entre os lotes, que possam ameaçar a segurança pública.

Art. 58. Os terrenos baldios ou com edificações deverão ser fechados com muros ou cercas em zonas determinadas pela Prefeitura Municipal.

Art. 59. Os proprietários dos imóveis que tenham frente para logradouros públicos pavimentados ou dotados de meio-fio deverão manter em bom estado o muro em frente de seus lotes.



## **Câmara Municipal de Rio Brillante**

**Estado de Mato Grosso do Sul**

*“A Pequena Cativante”*

---

### **SEÇÃO VI**

#### **DAS MARQUISES E BALANÇOS**

Art. 60 - A construção de marquises nas testadas das edificações não poderá exceder a  $\frac{1}{4}$  (três quartos) da largura do passeio, com a largura máxima de 3,0 m (três metros).

§ 1.º Nenhum dos elementos estruturais ou decorativos poderá estar a menos de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) acima do passeio público.

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

Art. 61. O executivo, a seu critério, poderá permitir que toldos retráteis ou facilmente desmontáveis cubram o passeio.

### **SEÇÃO VII**

#### **DOS ALINHAMENTOS E AFASTAMENTOS**

Art. 62. Todos os Prédios construídos ou reconstruídos dentro do perímetro urbano deverão obedecer ao alinhamento e/ou recuo obrigatório, quando for o caso, fornecidos pela Prefeitura Municipal.

Art. 63. Os afastamentos mínimos previstos serão:

I - afastamento frontal; 3,00 m (três metros) em relação ao terreno;

II - afastamento lateral 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) quando existir abertura lateral para iluminação e ventilação.

Parágrafo único. Excetuam-se da exigência do item I as edificações para uso comercial.

Art. 64. Nas paredes que constituem divisas dos lotes não poderão ser abertas janelas ou portas.

Parágrafo único - Todas as paredes de construções comerciais, com limites nas esquinas, onde os passeios forem menores ou iguais a 2,5 (dois metros e cinquenta centímetros) de largura, deverão serem construídas com chanfrado de 1,15 (um metro e quinze centímetros) de comprimento em ângulo de 45° (quarenta e cinco graus) em relação ao passeio público.

Art. 65. Nas construções em geral as escadas ou rampas de uso coletivo, assim como corredores, deverão ter a largura mínima de 1,00m (um metro) livres.

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

Art. 66. O dimensionamento dos degraus obedecerá a uma altura máxima de 0,18m (dezoito centímetros) e uma profundidade mínima de 0,25 m (vinte e cinco centímetros).



**Câmara Municipal de Rio Brillante**  
**Estado de Mato Grosso do Sul**  
*“A Pequena Cativante”*

---

---

Art. 67. Nos trechos em leque das escadas curvas ou em caracol, a largura dos degraus será medida a 0,40m (quarenta centímetros) de distância da extremidade do degrau junto ao lado interno da curva da escada.

Art. 68. Nas escadas de uso coletivo, sempre que a alça a vencer for superior a 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros), será obrigatório um patamar de largura mínima igual à largura adotada para a escada.

Parágrafo único - O dimensionamento dos degraus obedecerá a uma altura máxima de 0,16m (dezesseis centímetros) e uma profundidade de 0,28 m (vinte e oito centímetros).

Art. 69. As rampas de uso coletivo de ligação entre dois pavimentos não poderão ter declividade superior a 12% (doze por cento).

Art. 70. É obrigatório o uso de corrimão em todas as escadas e rampas.

Art.71. As escadas de uso coletivo deverão ser executadas de forma a apresentar superfície em materiais antiderrapantes.

Art.72. O vão livre das portas será maior ou igual a:

I- 0,60 m (sessenta centímetros) para acesso a sanitários e banheiros, vestiário e despensas de uso privativo de uma unidade autônoma;

II - 0,80 m (oitenta centímetros) para acesso a compartimentos de utilização prolongada de uso privativo de uma unidade autônoma.

Parágrafo único - O vão livre das portas destinadas a compartimentos de utilização especial será calculado de acordo com a função do projeto, não podendo ser, em qualquer caso, menor que 1,00 m (um metro) de largura.

**SEÇÃO IX**  
**DA ILUMINAÇÃO E DA VENTILAÇÃO**

Art. 73. Todo compartimento deverá dispor de abertura comunicando diretamente com logradouro ou espaço livre dentro do lote para fins de iluminação e ventilação.

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

Art. 74. Não poderá haver aberturas em paredes a menos de 1,50 m ( um metro e cinquenta centímetros) da divisa do lote.

Art.75. Aberturas para iluminação ou ventilação dos compartimentos de permanência prolongada 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.



**Câmara Municipal de Rio Brillante**  
**Estado de Mato Grosso do Sul**  
*“A Pequena Cativante”*

---

Art. 76. Os poços de ventilação para compartimentos de permanência transitória e prolongados 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.

Art. 77. A soma total das áreas dos vãos de iluminação e ventilação de um compartimento terá seus valores mínimos expressos em fração da área desse compartimentos, conforme disposições a seguir:

I- compartimento de permanência prolongada - salas, lojas e sobrelojas, locais de reunião, cozinhas e copas: 1/6 (um sexto) da área do piso;

II - compartimento de permanência transitória- banheiros, lavatórios e salas de espera: 1/8 (um oitavo) da área do piso.

Parágrafo único - Os vãos de ventilação terão, obrigatoriamente, área mínima de 0,50 m<sup>2</sup> (meio metro quadrado), inclusos os domus, clarabóia, dutos e lanternin.

**SEÇÃO X**  
**DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS**

Art. 78. As instalações hidráulicas deverão ser feitas de acordo com as especificações do órgão competente.

Art. 79. É obrigatória a ligação da rede domiciliar às redes de água e esgoto, quando tais redes existirem na via pública onde se situa a edificação.

Art. 80. Enquanto não houver rede de esgoto, as edificações serão dotadas de fossa séptica afastada de, no mínimo, 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas do lote, e com capacidade proporcional ao número de pessoas que ocupam o prédio.

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

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

§3.º - As fossas com sumidouro deverão ficar a uma distância mínima de 10,00 m (dez metros) de raio de locais captação de água, situados no mesmo terreno ou em terreno vizinho.

Art. 81. Toda habitação será provida de banheiro ou de, pelo menos, chuveiro e vaso sanitário e, sempre que possível, de reservatório de água hermeticamente fechado, com capacidade suficiente para o uso diário.

**CAPÍTULO V**  
**DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS**



**Câmara Municipal de Rio Brillhante**  
**Estado de Mato Grosso do Sul**  
*“A Pequena Cativante”*

---

---

**SEÇÃO 1**  
**DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 82. As edificações residenciais, segundo o tipo de suas unidades, podem ser privativas ou coletivas.

§1.º As edificações residenciais privativas serão unifamiliares ou multifamiliares.

§2º - A edificação é considerada unifamiliar quando nela existir uma unidade residencial e será multifamiliar quando existirem, na mesma edificação duas ou mais unidades residenciais.

§3º - As edificações residenciais coletivas são aquelas nas quais algumas ou todas as funções e atividades residenciais se desenvolvem em compartimentos de utilização coletiva (dormitórios, salões de refeições, instalações sanitárias comuns etc.), tais como internatos, asilos, hotéis e campings.

Art. 83. Toda habitação deverá contar, pelo menos, com ambientes para estar, repouso, alimentação, serviço e higiene.

Art. 84. As instalações sanitárias deverão conter bacia sanitária, lavatório e dispositivos para banho.

Art. 85. Não serão permitidas comunicações diretas de:

- I- compartimentos sanitários providos de mictórios ou latrinas com salas de refeições, cozinhas ou despensas;
- II- garagens fechadas com dormitórios e cozinhas;
- III- dormitórios com cozinhas.

**SEÇÃO II**  
**DOS ESTABELECIMENTOS DE HOSPEDAGEM**

Art. 86. Além de outras disposições deste código e demais leis municipais, estaduais e federais que lhes forem aplicáveis, os estabelecimentos de hospedagem deverão obedecer às seguintes exigências:

- I- entrada de serviço independente da entrada de hóspedes;
- II - lavatório com água corrente em todos os dormitórios;
- III- instalações sanitárias do pessoal de serviço independentes e separadas das destinadas aos hóspedes;
- IV- hall de recepção com serviço de portaria;



**Câmara Municipal de Rio Brillante**  
**Estado de Mato Grosso do Sul**  
*“A Pequena Cativante”*

---

V - local centralizado para coleta de lixo, com terminal em recinto fechado;

VI -quartos de hóspedes com:

- a) - área mínima de 6,00m<sup>2</sup> (seis metros quadrados), quando destinados a uma pessoa;
- b) - área mínima de 8,00 m<sup>2</sup> (oito metro quadrados), quando destinados a duas pessoas;
- c) - dimensão mínima de 2,45 m (dois metros e quarenta e cinco centímetros).

§1.º Quando o hotel servir refeições será obrigatória a existência de:

- a) - sala de refeições;
- b) – cozinha;
- c) - copa e despensa;
- d) - câmaras frigoríficas ou geladeiras para conservar alimentos.

§2.º Quando os quartos não possuírem banheiros privativos, deverá haver em cada andar, para cada grupo de 5 (cinco) quartos, um banheiro para cada sexo, composto de bacia sanitária, lavatório e dispositivo para banho.

**SEÇÃO III**  
**DAS HABITAÇÕES DE MADEIRA**

Art. 87. Além de outras disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis , as habitações de madeira deverão ter o gabinete sanitário em alvenaria e com área mínima de 2,50 m<sup>2</sup> (dois metros e cinquenta centímetros quadrados).

**SEÇÃO IV**  
**DAS HABITAÇÕES POPULARES**

Art. 88. São consideradas habitações populares as seguintes:

I- os conjuntos habitacionais para população de baixa renda financiados pelo Sistema Financeiro de Habitação;

II - as autoconstruções e as construções feitas em sistema de mutirão que sejam executadas sem a utilização de mão- de-obra assalariada.

Art. 89. As habitações populares deverão atender, além das demais disposições deste código que lhe forem aplicáveis, as seguintes:





**Câmara Municipal de Rio Brillante**  
**Estado de Mato Grosso do Sul**  
*“A Pequena Cativante”*

---

---

I- as casas populares deverão contar, no mínimo, com os seguintes compartimentos: cozinha, banheiros e sala;

II - os diversos compartimentos das casas populares deverão obedecer as disposições contidas na tabela a seguir:

DISCRIMINAÇÃO	SALA	COPA	COZINHA	1º QUARTO	DEMAIS QUARTOS	BANHEIRO	CORREDOR	ESCADA
DIAMETRO MÍNIMO LIVRE	3,00	2,50	1,70	2,60	1,60	0,90	0,80	0,80
AREA MINIMA LIVRE	9,00	4,00	4,25	7,80	4,80	2,16	--	--
ILUMINAÇÃO MINIMA	1/6	1/8	1/8	1/6	1/6	1/8	--	--
VENTILAÇÃO MINIMA	1/12	1/16	1/16	1/12	1/12	1/16	--	--
PÉ-DIREITO MÍNIMO	2,60	2,60	2,60	2,60	--	--	--	2,10
REVESTIMENTO DE PAREDES	--	--	ATÉ 1,50 IMPERM.	--	--	ATÉ 1,50 IMPERM.	--	--
REVESTIMENTOS DE PISOS	--	--	IMPERM.	--	--	IMPERM.	--	--

**SEÇÃO V**  
**DOS EDIFÍCIOS DE APARTAMENTOS**

Art. 90. Além de outras disposições do presente Código que lhe forem aplicáveis, os projetos de edifícios de apartamentos deverão obedecer as seguintes condições:

I- possuir local centralizado para coleta de lixo, com terminal em recinto fechado, com acesso externo;

II - possuir equipamento para extinção de incêndio, conforme normas do Corpo de Bombeiros, da Secretaria de Segurança Pública Estadual;

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) por compartimento de permanência, não podendo, porém, ser inferior a 50,00m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados);

b) - continuidade, não podendo, seu dimensionamento ser feito por adição de áreas parciais isoladas;

c) - acesso através de portas comuns afastado dos depósitos coletores de lixo e isolado das



**Câmara Municipal de Rio Brillante**  
**Estado de Mato Grosso do Sul**  
*“A Pequena Cativante”*

---

---

passagens de veículos.

Art. 91. Deverá ser obrigatoriamente servida por elevador de passageiros a edificação que tiver o piso do último pavimento situado a uma altura superior a 12,00 m (doze metros) do piso do andar mais baixo, qualquer que seja a posição deste em relação ao nível do logradouro, exceto nas habitações unifamiliares.

§ 1.º A existência de elevador em uma edificação, não dispensa a instalação de escada.

§ 2.º Todos os elevadores devem ser interligados com a escada, através de espaço de uso comum.

§ 3.º Os espaços de acesso frontais às portas dos elevadores, em qualquer pavimento, não deverão ter dimensão inferior a 1,50 m<sup>2</sup> ( um metro e cinquenta centímetros quadrados), medida perpendicularmente às portas dos elevadores.

§ 4.º As instalações dos elevadores ficam sujeitas às normas da ABNT.

Art. 92. As edificações para apartamentos, com número igual ou inferior a 12 (doze) apartamentos, deverão ter, instalação sanitária e depósito de material de limpeza, e uso comum ou coletivo.

Art. 93. As edificações para apartamentos deverão ter unia vaga para veículo por unidade residencial.

Art. 94. Nas edificações para apartamentos com mais de 12 (doze) andares, deverá ser previsto vestiário com no mínimo 4,00 m<sup>2</sup> ( quatro metros quadrados).

Art. 95. A residência do zelador, quando houver, deverá satisfazer as mesmas condições de residência unifamiliar.

**SEÇÃO VI**  
**DAS HABITAÇÕES EM CONDOMÍNIO**

Art. 96. Consideram-se residência em condomínio o agrupamento de 2 (duas) ou mais moradias em unidades separadas em uni mesmo terreno.

Art. 97. As construções residenciais em condomínio, deverão obedecer as seguintes condições:

I - o número de unidades no mesmo alinhamento não poderá ser superior a 10 (dez);

II - o acesso se fará por um corredor com largura mínima de:

a) 3,80 m (três metros e oitenta centímetros), quando as edificações estiverem situadas em um lado do corredor de acesso;



**Câmara Municipal de Rio Brillante**  
**Estado de Mato Grosso do Sul**  
*“A Pequena Cativante”*

---

---

b) 6,00 m (seis metros), quando as edificações estiverem dispostas em ambos os lados do corredor;

III - quando houver mais de 5(cinco) unidades no mesmo alinhamento, será um bolsão de retomo cujo diâmetro deverá ser igual a duas vezes a largura do corredor de acesso;

V - cada conjunto de cinco unidades terá uma área correspondente à projeção de unia residência, destinada a área de lazer e uso comum.

**CAPÍTULO VII**  
**DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS**

**SEÇÃO I**  
**DAS EDIFICAÇÕES PARA USO INDUSTRIAL**

Art. 98. A construção, reforma ou adaptação de prédio para uso industrial somente será permitida em área previamente aprovadas pela Prefeitura Municipal.

Art. 99. As edificações de uso industrial deverão atender, além das disposições da Consolidação das Leis do Trabalho e demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, as seguintes:

I- ter afastamento mínimo de 3,00 m (três metros) das divisas laterais;

II - ter afastamento mínimo de 5,00 m (cinco metros) da divisa frontal, sendo permitido, neste espaço, pátio de estacionamento;

III possuir as fontes de calor, ou dispositivos onde se concentram as mesmas, convenientemente dotadas de isolamento térmico, e afastadas pelo menos 0,50 m (cinquenta centímetros) das paredes;

IV - ter os depósitos de combustíveis em locais adequadamente preparados conforme normas do Corpo de Bombeiros;

V - ter dispositivo de prevenção contra incêndio de acordo com a norma da ABNT;

VI - possuir as escadas e os entre pisos de material incombustível;

VII- ter nos locais de trabalho iluminação natural, através de abertura com área mínima de 1/7 (um sétimo) da área do piso, sendo admitidos lanternim ou “shead”;

VIII - ter compartimentos sanitários em cada pavimento devidamente separados para ambos os sexo;

IX - ter instalações, compartimentos ou locais destinados ao preparo de gêneros alimentícios separados dos utilizados no preparo de substâncias não comestíveis com o piso revestido de material impermeável e a parede revestida até 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de altura.



## **Câmara Municipal de Rio Brillante**

**Estado de Mato Grosso do Sul**

*“A Pequena Cativante”*

---

Parágrafo único - Não será permitida a descarga de esgotos sanitários de qualquer procedência e dejetos industriais “in natura” nas valas coletivas de águas pluviais, ou em qualquer curso d’água.

### **SEÇÃO II**

#### **DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS AO COMÉRCIO, SERVIÇOS E ATIVIDADES PROFISSIONAIS**

Art. 100. Além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, as edificações destinadas ao comércio, serviços e atividades profissionais deverão ser dotadas de:

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 edificações de uso misto;

II - local centralizado para coleta de lixo, com terminal em recinto fechado, 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 mínimo de 2,70 m (dois metros e setenta centímetros) quando a área do compartimento não exceder 25 m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados) ; 3,20 m (três metros e vinte centímetros) quando for maior que 25 m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados); e de 4m (quatro metros) quando a área exceder 75 m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados);

V - instalações sanitárias privativas em todos os salões comerciais.

Parágrafo único. Os revestimentos do piso e das paredes das edificações destinadas ao comércio dependerão da atividade a ser desenvolvida, devendo ser executados de acordo com as leis sanitárias do Estado, além das disposições deste código que lhe forem aplicáveis.

Art. 101. Os compartimentos destinados ao preparo de gêneros alimentícios deverão dispor de pia com água corrente.

### **SEÇÃO III**

#### **DOS ESTABELECIMENTOS DE SAÚDE E DOS LABORATÓRIOS**

Art. 102. As edificações destinadas a estabelecimentos de saúde e a laboratórios de análise e pesquisa deverão obedecer às condições estabelecidas pela Secretaria de Saúde do Estado, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis.



**Câmara Municipal de Rio Brillante**  
**Estado de Mato Grosso do Sul**  
*“A Pequena Cativante”*

---

---

**SEÇÃO IV**  
**DAS ESCOLAS E DOS ESTABELECIMENTOS DE ENSINO**

Art. 103. As edificações destinadas a estabelecimentos escolares deverão obedecer às normas estabelecidas pela Secretaria de Educação do Estado, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis.

**SEÇÃO V**  
**DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS**

Art. 104. Além de outros dispositivos deste Código que lhes forem aplicáveis, os postos de abastecimento de veículos estarão sujeitos às seguintes condições:

- I- apresentação de projetos detalhados dos equipamentos e instalações;
- II - construção em materiais incombustíveis;
- III - construção de instalações sanitárias franqueadas ao público, separadas para ambos os sexos.

Parágrafo único. As edificações para postos de abastecimento de veículos deverão, ainda observar a legislação vigente sobre inflamáveis.

**CAPÍTULO VIII**  
**DAS NORMAS RELATIVAS A ELEMENTOS DE EDIFICAÇÕES**

**SEÇÃO I**  
**DOS ESTACIONAMENTOS, GARAGENS. CARGA E DESCARGA**

Art. 105. Os estacionamentos, garagens, espaços para carga e descarga, bem com os seus acessos, junto aos logradouros públicos deverão satisfazer às seguintes exigências:

- I- quando de uso coletivo, terão a sinalização de advertência para os que transitam no passeio público;
- II - deverão cruzar o alinhamento em direção perpendicular a este;
- III - terão as guias do passeio rebaixadas;
- IV - quando houver rampa, sua concordância vertical de acesso dos veículos ao imóvel deverá estar inteiramente dentro do alinhamento deste;
- V - deverão situar-se a uma distância mínima de 6,00 m ( seis metros) das esquinas, contada a partir do início da curva de concordância ou do centro chanfrado no seu ponto situado no mesmo alinhamento do acesso;



**Câmara Municipal de Rio Brillante**  
**Estado de Mato Grosso do Sul**  
*“A Pequena Cativante”*

---

---

VI - terço, no mínimo, dimensão de 2,60 m ( dois metros sessenta centímetros).

Art. 106. Para efeito de cálculo do número de vagas necessárias, deverá ser considerado:

I - Apartamentos ou residências unifamiliares com área útil de até 120 m<sup>2</sup> (cento e vinte metros quadrados); 2 (duas) vagas por unidade residencial:

II - apartamentos com áreas úteis maior que 120 m<sup>2</sup> (cento e vinte metros quadrados); 2 (duas) vagas por unidade residencial;

III - supermercado com área útil, igual ou superior a 200 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- hotéis albergues ou similares: 1 (uma) vaga para cada 2 (dois) quartos: 01 vaga para cada apartamento:

V - mótéis: 1 (uma) vaga por quatro;

VI- hospitais, clínicas e casa de saúde: 1 (uma) vaga para cada 100 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área útil;

VII- bancos: 1 (uma) vaga para cada 25m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados) de área útil;

VIII - Restaurantes: 01 (uma) vaga a cada 25 m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados) de área útil.

Parágrafo único - Será considerada área útil para os cálculos referidos neste artigo, a área utilizada pelo público, ficando excluídos depósitos, cozinhas, circulação de serviço ou similares.

Art.107. Será permitido que as vagas de veículos exigidas para as edificações ocupem as áreas liberadas pelos afastamentos laterais, frontais, ou de fluidos.

Art. 108. As plantas baixas para os locais de estacionamento deverão indicar os elementos construtivos (colunas, paredes, etc.) que possam prejudicar o estacionamento e a circulação de veículos.

Art. 109. Para efeito de cálculo de capacidade dos estacionamentos ou garagens, serão necessários 25,00 m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados) por vaga.

Parágrafo único. Para efeito deste artigo, não serão consideradas áreas ocupadas por áreas fechadas, poços de escadas e elevadores, elementos estruturas ou áreas que comprovadamente não tenham condições de acesso aos veículos.

Art. 110. As rampas dos estacionamentos ou garagens, espaços para carga ou descarga, deverão preencher os seguintes requisitos:

I- terço declividade máxima de 20% (vinte por cento);



## **Câmara Municipal de Rio Brillante**

**Estado de Mato Grosso do Sul**

*“A Pequena Cativante”*

---

II - o início das rampas de entrada dos elevadores para movimentação dos veículos, não poderá ficar a menos de 5,00 m (cinco metros) do alinhamento dos logradouros;

III - as rampas terão pé-direito mínimo de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros) e largura mínima de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros).

Art. 111. Os espaços para guarda e estacionamento de veículos, terão pé-direito de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) no mínimo e os espaços de circulação dos veículos terão largura mínima de 3,00 m (três metros).

### **CAPITULO IX DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES**

#### **SEÇÃO I DA NOTIFICAÇÃO**

Art. 112. Qualquer obra, em qualquer fase, que apresente irregularidade previstas neste código, estará sujeita a multa, embargo, interdição ou demolição.

Art. 113. O órgão Municipal responsável pela fiscalização, no âmbito de sua competência, expedirá notificações e autos de infração endereçados ao proprietário da obra.

Art. 114. As notificações serão expedidas apenas para o cumprimento de alguma exigência acessória contida no processo, ou regularização do projeto/obra ou simples falta de cumprimento de disposições deste código.

§ 1.º - Expedida a notificação, este lerá o prazo de 15 (quinze) dias para ser cumprida.

§ 2.º - Esgotado o prazo de notificação sem que a mesma seja atendida, lavrar-se-á o Auto de Infração.

Art. 115. Não caberá Notificação, devendo o infrator ser imediatamente autuado quando:

I- Iniciar obra sem licença da Prefeitura Municipal;

II - Houver embargo ou interdição.

#### **SEÇÃO II DO EMBARGO**

Art. 116. O embargo de uma obra correrá quando decorrer o prazo de notificação sem que tenha sido regularizada a situação que lhe deu causa.

Art. 117. A obra em andamento, seja ela de reparo, reconstrução, reforma ou construção será embargada, sem prejuízo das multas e outras penalidades, quando:





**Câmara Municipal de Rio Brillante**  
**Estado de Mato Grosso do Sul**  
*“A Pequena Cativante”*

---

---

I- for desrespeitado o projeto;

II - O proprietário ou responsável pela obra recusar-se a atender qualquer notificação da Prefeitura Municipal referente às disposições deste Código.

Art. 118. Para embargar uma obra, deverá o fiscal ou funcionário credenciado pela Prefeitura Municipal lavrar um Auto de Embargo.

Art. 119. O embargo somente será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no Auto de Embargo.

Art. 120. O prédio ou qualquer de suas dependências poderá ser interditado, provisória ou definitivamente, pela Prefeitura Municipal, nos seguintes casos:

I- ameaça à segurança e estabilidade das construções próximas;

II- obras em andamento com risco para o público ou pessoal da obra.

Art. 121. Não atendida a interdição e não realizada a intervenção ou indeferido o respectivo recurso, terá início a competente ação judicial.

**CAPITULO X**  
**DAS MULTAS**

Art. 122.- A aplicação das penalidades previstas no capítulo IX da presente Lei não exime o infrator da obrigação do pagamento de multa por infração e da regularização da mesma.

Art. 123. As multas serão calculadas com base na “UFIR” e obedecerão ao seguinte escalonamento, sendo cobradas de acordo com a tabela constante do Anexo I da presente Lei.

I- iniciar ou executar obras sem licença da Prefeitura Municipal.

II - não manter no local da obra, projeto ou alvará de execução da obra.

III - deixar materiais sobre o leito do logradouro público. além de 72:00 ( Setenta e Duas) Horas.

IV - deixar de colocar tapumes e andaimes em obras que atinjam o alinhamento;

Art. 124. O contribuinte terá prazo de 30 (trinta) dias, a contar da intimação ou autuação, para legalizar a obra ou sua modificação, sob pena de ser considerada reincidente.

Art. 125. Na reincidência, as multas serão aplicadas em dobro.



## **Câmara Municipal de Rio Brilhante**

**Estado de Mato Grosso do Sul**

*“A Pequena Cativante”*

---

---

### **CAPITULO XI DISPOSIÇÕES FINAIS**

Art. 126. A numeração de qualquer prédio ou unidade residencial será estabelecida pela Prefeitura Municipal.

Art. 127. É Obrigação do proprietário a colocação de placa de numeração, que deverá ser fixada em lugar visível.

Art. 128. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei N°582, de 15 de outubro de 1.986.

Rio Brilhante (MS), 26 de dezembro de 1.995.

**JUAREZ KALIFE**  
PREFEITO MUNICIPAL



**Câmara Municipal de Rio Brillante**  
**Estado de Mato Grosso do Sul**  
*“A Pequena Cativante”*

---

---

**GLOSSÁRIO**

Para fins deste código, adotam-se as seguintes definições:

I - Acréscimo - Aumento de uma Edificação, quer no sentido vertical, quer no horizontal, realizado após a conclusão das mesma;

II - Afastamento - distância entre a construção e as divisas do lote em que será localizada, podendo ser frontal, lateral ou de fundo;

III - Alinhamento - Linha projetada e locada ou indicada pela Prefeitura Municipal, para marcar o limite entre o logradouro 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, distâncias verticais ou horizontais;

IX - Declividade - inclinação do terreno;

X - Divisa - linha limítrofe de um lote ou terreno;

XI - Embargo - paralisação de uma construção em decorrência de determinações administrativas e jurídicas;

XII - Fossa Séptica - Tanque de alvenaria ou concreto onde se depositam as águas de esgoto e as matérias que sofrem processo de desintegração;

XIII - Fundação - parte da estrutura localizada abaixo do nível do solo e que tem pôr 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;



**Câmara Municipal de Rio Brillante**  
**Estado de Mato Grosso do Sul**  
*“A Pequena Cativante”*

---

---

XVI - Logradouro público - parte da superfície da cidade destinada ao trânsito ou uso público, oficialmente reconhecida pôr uma designação própria;

XVII - Marquise - estrutura em balanço destinada à cobertura e proteção de pedestres;

XVIII - Muro de arrimo - muro destinado a suportar os esforços do terreno;

XIX - Nivelamento - regularização do terreno através de cortes e aterro;

XX - Passeio - parte do logradouro destinada 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 e 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 à guarda de veículo dentro dos limites do lote;

XXVII - Vila - conjunto de residências unifamiliares situadas num mesmo terreno;

XXVIII - Vistoria - diligência efetuada pôr funcionários credenciados pela Prefeitura, para verificar as condições de urna edificação ou obra em andamento;

XXIX - Demolição - total derrubamento de uma edificação. A demolição parcial ou o total derrubamento de somente um bloco de um conjunto de edificações caracteriza-se como reforma;

XXX - Reforma - obra que implica em uma ou mais das seguintes modificações, com ou sem alterações de uso: área edificada, estrutura, compartimentação vertical, volumetria;

XXXI - Reparo - obra ou serviço destinados à manutenção de um edifício, sem implicar em mudança de uso, acréscimo ou supressão de área, alteração da estrutura, da compartimentação horizontal ou vertical, da volumétrica e dos espaços destinados à circulação, iluminação e ventilação.

XXXII - Restauro ou Restauração - recuperação de edificação tombada ou preservada, de modo a restituir-lhe as características originais.



**Câmara Municipal de Rio Brilhante**  
**Estado de Mato Grosso do Sul**  
*“A Pequena Cativante”*

---

---

XXXIII- Saliência - elemento arquitetônico proeminente, engastado ou oposto em edificação ou muro.



**Câmara Municipal de Rio Brillante**  
**Estado de Mato Grosso do Sul**  
*“A Pequena Cativante”*

---

---

**ANEXO I**

**TABELA DE MULTAS.**

<b>ITEM</b>	<b>INFRAÇÕES</b>	<b>VALOR DA MULTA</b>	<b>COEFICIENTE</b>
<b>I</b>	Iniciar ou executar obra sem licença da Prefeitura: -Construção até 70,00 m <sup>2</sup> -Construção de 70,00 a 250,00 m <sup>2</sup> -Construção acima de 250,00 m <sup>2</sup>	180 2,8 3,0	UFIR UFIR/m <sup>2</sup> UFIR/m <sup>2</sup>
<b>II</b>	Não manter no local de obras projetos ou alvará (atualizado) da execução da obra	180	UFIR
<b>III</b>	Deixar materiais sobre o leito do logradouro público, além de 72 (setenta e duas) horas	125	UFIR
<b>IV</b>	Deixar de colocar tapumes e andaimes em obras que atinjam o alinhamento do terreno.	125	UFIR
<b>V</b>	Ocupar imóvel após edificado sem “Habite-se”: -Construção até 70,00 m <sup>2</sup> -Construção acima de 70,00 até 250,00 m <sup>2</sup> - Construção acima de 250,00 m <sup>2</sup>	180 2,8 3,0	UFIR UFIR/m <sup>2</sup> UFIR/m <sup>2</sup>
<b>VI</b>	Construção em desacordo com o Projeto	125	UFIR



# **Câmara Municipal de Rio Brillante**

**Estado de Mato Grosso do Sul**

*“A Pequena Cativante”*

---

---

## **SUMARIO**

### **Capítulo 1**

#### **DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

SEÇÃO I: Dos Profissionais Habilitados.....	Art. 2
SEÇÃO II Da Licença e do projeto .....	Art. 4

### **CAPÍTULO II**

#### **DIREITOS E RESPONSABILIDADES**

SEÇÃO I: DO MUNICÍPIO .....	Art. 8
SEÇÃO II: DO PROPRIETÁRIO .....	Art. 9
SEÇÃO III: DO POSSUIDOR .....	Art.13
SEÇÃO IV: DO PROFISSIONAL .....	Art.19

### **CAPÍTULO III**

#### **DAS NORMAS DE PROCEDIMENTO PARA EXECUÇÃO DAS OBRAS**

SEÇÃO I: Da aprovação do projeto e do alvará de construção .....	Art. 26
SEÇÃO II: Das obras públicas .....	Art. 32
SEÇÃO III : Das obras paralisadas .....	Art. 34
SEÇÃO IV: Das obras irregulares .....	Art. 35

### **CAPÍTULO IV**

#### **DA EXECUÇÃO DA OBRA**

SEÇÃO I: Do habite-se .....	Art. 42
-----------------------------	---------

### **CAPÍTULO V**

#### **NORMAS RELATIVAS A ELEMENTOS DAS EDIFICAÇÕES**

SEÇÃO I: Das fundações .....	Art. 48
SEÇÃO II: Das paredes e pisos .....	Art. 49
SEÇÃO III: Das fachadas .....	Art. 54
SEÇÃO IV: Das coberturas .....	Art. 55
SEÇÃO V: Dos muros e passeios .....	Art.57
SEÇÃO VI: Das marquises e balanços .....	Art. 60





## **Câmara Municipal de Rio Brillante**

**Estado de Mato Grosso do Sul**

*“A Pequena Cativante”*

---

SEÇÃO VII: Dos alinhamentos e dos afastamentos .....	Art. 62
SEÇÃO VIII: Das circulações, escadas e rampas .....	Art. 65
SEÇÃO IX: Da iluminação e da ventilação .....	Art. 73
SEÇÃO X: Das instalações hidráulicas e sanitárias .....	Art. 78

### **CAPÍTULO VI**

#### **DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS**

SEÇÃO I: Disposições gerais .....	Art. 82
SEÇÃO II: Dos estabelecimentos de hospedagem .....	Art. 86
SEÇÃO III: Das habitações de madeira .....	Art. 87
SEÇÃO IV: Das habitações populares .....	Art. 88
SEÇÃO V: Dos edifícios de apartamentos .....	Art. 90
SEÇÃO VI: Das habitações em condomínio .....	Art. 96

### **CAPÍTULO VII**

#### **DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS**

SEÇÃO I: Das edificações para uso industrial .....	Art. 98
SEÇÃO II: Das edificações destinadas comércio, serviços e atividades profissionais .....	Art. 100
SEÇÃO III: Dos estabelecimentos de saúde e dos laboratórios .....	Art. 102
SEÇÃO IV: Das escolas e dos estabelecimentos de ensino .....	Art. 103
SEÇÃO V: Dos postos de abastecimentos de veículos .....	Art. 104

### **CAPÍTULO VIII**

#### **DAS NORMAS RELATIVAS A ELEMENTOS DE EDIFICAÇÕES**

SEÇÃO I: Dos estacionamentos, garagens, carga e descarga .....	Art. 105
--	----------

### **CAPÍTULO IX**

#### **DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES**

SEÇÃO I: Da notificação .....	Art. 112
SEÇÃO II: Do embargo .....	Art. 116

### **CAPÍTULO X**

DAS MULTAS .....	Art. 122
------------------	----------



**Câmara Municipal de Rio Brilhante**  
**Estado de Mato Grosso do Sul**  
*“A Pequena Cativante”*

---

---

**CAPÍTULO XI**

DISPOSIÇÕES FINAIS .....Art.126