



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE PIRAPITUBA

ANO XXIV-EDIÇÃO N.º 010 criado pela Lei Municipal n.º 13/93, de 02.09.1993- Piraí(PB), 02 de Outubro de 2017.



ESTADO DA PARAÍBA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAPITUBA  
GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 141/2017

**INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS E URBANISMO E DISPÕE SOBRE O DISCIPLINAMENTO GERAL E ESPECÍFICO DOS PROJETOS E EXECUÇÕES DE OBRAS E INSTALAÇÕES DE NATUREZA TÉCNICA, ESTRUTURAL E FUNCIONAL DO MUNICÍPIO DE PIRAPITUBA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PIRAPITUBA, ESTADO DA PARAÍBA**, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas pela Lei, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

#### **CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º.** Fica instituído o código de obras e urbanismo do Município de PIRAPITUBA, o qual estabelece normas para a elaboração de projetos, licenciamento e execução de obras e instalações, em seus aspectos técnicos estruturais e funcionais, em consonância com a Legislação de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo e contém as diretrizes que controlam a qualidade da Construção Civil no Município, sem prejuízo do disposto na legislação Estadual e Federal pertinentes, no âmbito de suas respectivas competências.

**Art. 2º.** Todas as obras de edificações realizadas no Município terão a seguinte classificação:

I. Construção: obra de edificação nova, autônoma, que não tenha vínculo funcional com outras edificações por acaso existentes no lote;

II. Reforma sem modificação de área construída: obra que substitui parcialmente os elementos construtivos e/ou estruturais de uma edificação, sem alteração de sua área, forma ou altura;

III. Reforma com modificação de área construída: obra que substitui parcialmente os elementos construtivos e/ou estruturais de uma edificação, com alteração de sua área, forma ou altura, seja por acréscimo ou decréscimo;

IV. Acréscimo: obra que resulta no aumento da área construída de uma edificação existente, quer no sentido horizontal quer no sentido vertical;

**§ 1º**- As obras de construção, reforma, modificação ou acréscimo obedecerão às normas deste Código.

**§2º**- As obras e edificações, além do disposto neste código, deverão obedecer às normas técnicas Brasileiras – ABNT-1994, e deverão ainda ser observado o que dispõe, a Lei Federal nº 7.853 de 24 de outubro de 1989, a NBR 9050 -ABNT- 1994 e demais disposições legais aplicáveis à matéria e suas alterações.

**Art. 3º.** Nenhuma obra de construção ou de reforma com modificação de área construída deverá ser executada sem a prévia concessão de licença fornecida pelo órgão competente do Município, tampouco sem a responsabilidade técnica de um profissional legalmente habilitado.

**Art. 4º.** As obras que forem realizadas em construções que integrem o patrimônio histórico municipal, estadual ou federal obedecerão ainda às normas específicas dos órgãos competentes de proteção, nos âmbitos federal, estadual e municipal.

**Art. 5º** - Os projetos relativos a construção de edificações de uso residencial multifamiliares, comercial, industrial e serviços bem como, loteamentos, desmembramentos, remembramentos e remanejamentos, deverão ser submetidos previamente, a análise técnica da Secretaria de Infraestrutura e Saneamento.

**Art. 6º.** Todos os logradouros públicos e edificações, exceto destinados a habitações de caráter permanente unifamiliar e multifamiliar, deverão ser projetados de modo a permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiência.

**Art. 7º** - As construções ou reformas de instalações que possam causar impacto ao meio ambiente deverão apresentar certidão de uso e ocupação do solo, emitida pelo órgão competente do Município, e obedecendo a legislação ambiental do órgão municipal, estadual ou federal pertinentes.

**§ 1º**-. Considera-se impacto ao meio ambiente, interferências negativas nas condições de qualidade das águas superficiais e subterrâneas, acústica e uso do espaço público das edificações.

**§ 2º**-Para a construção ou reforma de instalação capaz de causar, sob qualquer forma, impactos ao meio ambiente será exigida, licença prévia dos órgãos competentes de controle ambiental, para a aprovação do projeto.

**Art. 8º.** As definições dos termos técnicos utilizados no presente código encontram-se no glossário em anexo, que se constitui parte integrante deste código.

**CAPÍTULO II**  
**DOS DIREITOS, DEVERES E RESPONSABILIDADES**  
**Seção I**  
**Disposições Gerais**

**Art. 9º.** As responsabilidades, os direitos e deveres sobre as edificações e sua manutenção caberão ao Município, ao autor dos projetos, ao executante e aos responsáveis técnicos e, proprietário ou possuidor a qualquer título do imóvel objeto da construção.

**Seção II**  
**Do Município**

**Art. 10.** Compete ao Município; a aprovação dos projetos de forma a assegurar o disposto neste código, seu regulamento, bem como os padrões urbanísticos definidos pela legislação municipal vigente.

**Art. 11.** O município licenciará e fiscalizará a execução, utilização e manutenção de condições de estabilidade, segurança e salubridade das obras, serviços, edificações, equipamentos e instalações, não assumindo responsabilidade por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiências dos projetos e/ou execução.

### **Seção III Do Proprietário**

**Art. 12.** É direito do proprietário do imóvel promover e executar obras, através de previa autorização do Município, respeitados o direito de vizinhança, as prescrições desta Lei e às normas do Direito Civil, aplicáveis a espécie.

**Art. 13.** 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, equipamentos e instalações bem como pela observância das prescrições deste código e das leis municipais pertinentes.

**Art. 14.** A veracidade dos documentos apresentados é de inteira responsabilidade do proprietário e a aceitação dos mesmos por parte do município não implica no reconhecimento do direito de propriedade do imóvel em apreço.

### **Seção IV Da Responsabilidade Técnica**

**Art. 15.** É de inteira responsabilidade do técnico devidamente registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA e/ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, no Cadastro do Município e no órgão de arrecadação de Impostos Sobre Serviços – ISS, seguir as condições contidas nos projetos arquitetônicos aprovados de acordo com este Código.

**Parágrafo único** - O profissional habilitado poderá atuar como pessoa física ou como responsável por pessoa jurídica, respeitadas as atribuições e limitações estabelecidas pelos conselhos e legislação pertinente.

**Art. 16.** O responsável técnico pela obra assume perante o Município e terceiros que serão obedecidas todas as condições previstas nos projetos, particularmente naqueles aprovados de acordo com este código.

**Art. 17.** O responsável técnico pela obra, quando desta se afastar, comunicará o fato por escrito, ao órgão competente do Município.

**Art. 18.** Os construtores ou responsáveis técnicos pela execução das obras respondem por:

- I. Não cumprimento dos projetos aprovados;
- II. Emprego de material inadequado ou fora do específico para a obra;
- III. Transtorno ou prejuízos causados às edificações vizinhas durante a execução de obras;
- IV. Inconvenientes e riscos decorrentes da guarda, de modo impróprio, de materiais e equipamentos;
- V. Deficiente instalação e funcionamento do canteiro de serviços;
- VI. Falta de precaução e consequentes acidentes que envolvam operários e terceiros;

VII. Inobservância de qualquer das disposições desta Lei, referente à execução de obras.

**Parágrafo único.** A responsabilidade de que trata este artigo se estende a danos causados a terceiros e a bens patrimoniais da União, do Estado ou Município, em decorrência da execução de obras.

**CAPÍTULO III**  
**DO PROCESSO ADMINISTRATIVO**  
**Seção I**  
**Do Alinhamento e Nivelamento**

**Art. 19.** O órgão competente do Município fornecerá os dados técnicos referentes ao alinhamento do logradouro, do lote, largura do passeio e respectivos recuos.

§ 1º - No caso dos logradouros públicos já estarem pavimentados, o interessado poderá solicitar ao órgão competente do Município os dados referentes ao nivelamento;

§ 2º - Na pavimentação dos passeios, não será permitida a colocação de obstáculo permanente e/ou temporário que impeça o livre trânsito de pedestre e/ou de pessoas com dificuldades de locomoção permanente ou temporária, deficientes visuais, idosos, crianças, gestantes e pessoas com necessidades especiais.

**Art. 20.** As cotas mínimas de piso dos pavimentos a serem construídos deverão ser as seguintes:

- I. Para edificações residenciais: 0,30cm (trinta centímetros) acima do meio-fio;
- II. Para edificações não residenciais e mistas: 0,15 cm (quinze centímetros) acima do meio-fio.

**Seção II**  
**Do Licenciamento**

**Art. 21.** Terão obrigatoriedade de licença para construção as seguintes obras:

- I. Construção de novas edificações;
- II. Reformas com acréscimo ou decréscimo na área já construída ou aquelas que possam afetar os elementos construtivos ou a estrutura e que possam provocar insegurança, instabilidade e desconforto às construções;
- III. Qualquer implantação de canteiro de obras, distinto daquele instalado na própria obra;
- IV. Instalação de stand de vendas de unidades autônomas de condomínio a ser erguido em outra área que não seja a do imóvel, não podendo ocupar a calçada;
- V. Avanço de tapume sobre parte do passeio público;
- VI. Terão obrigatoriedade de apresentar Projeto Arquitetônico as construções com área superior a 60,00m<sup>2</sup>;
- VII. Projeto de estimativa de consumo d'água por dia, para construção residencial, comercial, industrial, institucional e de serviço para as edificações residenciais com área a partir de 61,0m<sup>2</sup>;
- VIII. Projeto Arquitetônico de estação para tratamento d'água com sistema de reaproveitamento da água utilizada, quando o consumo de água for acima de 50.000l (cinquenta mil litros) diários.

**Art. 22.** Não dependerão de licença para construção, salvos os casos expressos, as seguintes obras:

- I. Revestimento de muros e divisão de muros que não exijam elementos estruturais e outros similares;
- II. Conserto e construção de passeios nos logradouros públicos em geral;

III. Limpeza ou pintura interna e externa em edifícios que não necessitem de instalação de tapume, andaime ou telas de proteção;

IV. Construção de abrigos ou galpões provisórios em obras em fase de construção e que já disponham de licenciamento;

V. Retelhamento e substituição de calhas;

VI. Reformas que não alterem a área construída já existente ou que não impliquem em acréscimo de área construída superior a 20,00m<sup>2</sup> e que não contrariem ou afetem os elementos construtivos e estruturais, de modo a interferir na segurança, na estabilidade e no conforto de construção;

VII. Reparos e revestimentos de fachadas e telhados que não impliquem na execução de lajes;

VIII. Construção de toldos de qualquer natureza, cimentados, pavimentação de pátios internos e outros serviços.

**§ 1º.** A isenção de licença de que trata este artigo não implica em dispensa ao atendimento das normas estabelecidas nesta Lei, ficando a obra passível de verificação e fiscalização.

**§ 2º.** Será fixado pela Fiscalização prazo para a construção de muros e de passeios pelos proprietários de terrenos ainda não edificados, findo o qual a Prefeitura poderá executar os serviços através de empresas vinculadas à municipalidade, promovendo posteriormente a cobrança, independentemente da notificação judicial, dos custos desses serviços, acrescidos de 10% a título de taxa de administração.

**Art.23** - A Licença será requerida ao Sr. Prefeito Municipal, utilizando formulário padrão, fornecido pela Prefeitura, devidamente protocolado contendo em anexo a seguinte documentação:

**a)** Projeto arquitetônico em 03 (três) vias, contendo: planta baixa, cortes longitudinais e transversais, locação, situação e cobertura;

**b)** Cópia do comprovante de propriedade do imóvel emitido pelo Cartório de Registro de imóveis, documento de posse ou contrato de compra e venda;

**c)** Uma via da ART e/ou RRT comprobatória de Registro no CREA e/ou CAU;

**d)** Cópia da matrícula no INSS;

**e)** Nos casos específicos definidos por Lei ou quando a administração julgar necessário deve-se anexar ainda:

**1** – Apresentar os demais projetos complementares.

**2** - Comproventes de aprovação do Corpo de Bombeiros;

**3** - L.I. da SUDEMA;

**4** - E.I.A. e R.I.M.A. devidamente aprovados pelo Órgão Competente;

**5** - Certidão de Uso e Ocupação do Solo expedida pela Prefeitura, para os empreendimentos comercial, industrial, loteamentos e residencial multifamiliar.

**6** - Apresentar estudo do solo (Sondagem a Percussão – SPT – T) – NBR 6484, quando se tratar de construção que tenha subsolo, devidamente assinado pelo técnico habilitado e com a ART do CREA-PB e/ou CAU-PB;

**Parágrafo único.** A aprovação e ou despacho final do pedido de licença não poderá ultrapassar o prazo máximo de sessenta dias, contados a partir da data de entrada do processo no órgão da Edilidade responsável pela liberação da referida licença.

**Art. 24.** Quando o projeto apresentado, para efeito de aprovação, não estiver completo ou apresentar inexatidões ou equívocos o interessado será convidado para providenciar as correções necessárias no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de arquivamento do processo.

**Art. 25.** As obras de construção ou reforma com modificação de área construída, de iniciativa pública ou privada e que se enquadrem como obras de interesse social, com até 60,00m<sup>2</sup>, construídas

em regime de mutirão ou autoconstrução e não pertencentes a nenhum programa habitacional deverão encaminhar ao órgão competente um desenho esquemático representativo da construção, contendo as seguintes informações:

- I - Dimensões da construção e do lote;
- II - Indicações das instalações hidráulicas e sanitárias da edificação;
- III - Localização da construção no lote;
- IV - Endereço completo da obra; e
- V ART comprobatória de Registro no CREA e/ou CAU.

**Parágrafo único** - Nos casos previstos no parágrafo anterior deverá ainda ser apresentado cópia do registro do imóvel e autorização do proprietário para a edificação caso o mesmo não seja de sua propriedade.

**Art. 26.** Os projetos apresentados para liberação da licença de construção deverão cumprir as seguintes exigências:

I - Serem dotados de formato A4 (210 x 297) mm e dos formatos consecutivos obtidos pela conjugação de formato A4, conforme determina a NBR 6.492, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

II - Conterem legenda que informe, indique e identifique o desenho, devendo possuir 178mm de comprimento, conforme o que determina a NBR 10068, e, situar-se no lado inferior direito da folha de desenho.

III - Estar assinados pelo proprietário e pelos responsáveis técnicos dos projetos e da construção.

**Art. 27.** Os projetos referidos no artigo anterior deverão conter:

I - Planta baixa de cada pavimento da edificação e suas dependências, nas escalas 1:100, 1:75 ou 1:50;

II - Cortes ou seções longitudinais e transversais da edificação e suas dependências, nas escalas de: 1:100, 1:75 ou 1:50;

III - Fachada ou elevação frontal da edificação e suas dependências, nas escalas de: 1:200, 1:100, 1:75 ou 1:50;

IV - Planta de situação, localizada de forma que permaneça visível depois de dobrada a cópia do desenho, nas escalas de: 1:1000 ou 1:500, e que inclua as seguintes informações:

- a) Localização do lote de terreno na quadra;
- b) Orientação através de indicação do norte magnético.

V - Planta de detalhamento, quando necessário, nas escalas de: 1:25, 1:20 ou 1:10.

§ 1º - A planta baixa da edificação deverá ser devidamente cotada e constar a denominação dos compartimentos.

§ 2º - Na planta de cortes ou seções, da edificação e de suas dependências deverão ter as suas alturas devidamente cotadas.

§ 3º - Na planta de locação e cobertura deverão ser cotados todos os afastamentos e as dimensões do lote do terreno.

§ 4º - No caso de divergência entre qualquer dimensão do desenho e a cota correspondente, deverá prevalecer esta última.

**Art. 28.** Os projetos apresentados não poderão conter rasuras, sendo permitida a correção à parte e rubricada pelo autor do projeto, devendo as ressalvas serem visadas pela autoridade que tiver permitido a correção.

**Art. 29.** Os projetos de modificação, acréscimo e reconstrução de edificação deverão constar das seguintes convenções cromáticas:

- I - Preta: para conservação de partes já existentes

- II - Cor vermelha: a construir ou acrescentar;
- III - Cor amarela (com o contorno tracejado): a demolir
- IV - Cor verde: futuras ampliações.

**Art. 30.** Deferido o pedido de licença, o requerente será notificado para recolher os tributos cabíveis aos cofres do Município.

**Parágrafo único** - Decorrido o prazo de 30 (trinta) dias; sem que a parte interessada comprove o atendimento do caput deste artigo o processo será arquivado.

**Art. 31.** Atendido o disposto no artigo anterior, será outorgado o alvará para execução das obras, que terá prazo de validade igual a 01 (um) ano, podendo ser revalidado, mediante solicitação do interessado, desde que a obra tenha sido iniciada.

**§1º** Decorrido no prazo inicial de validade do alvará, sem que a obra tenha sido iniciada, a licença estará automaticamente revogada.

**§2º** Quando o prazo de validade do Alvará estiver por encerrar ainda durante a construção da obra, o interessado deverá pedir prorrogação 30 (trinta) dias antes do vencimento.

**§3º** A revalidação da licença mencionada no caput deste artigo só será concedida mediante o recolhimento dos tributos devidos, que não podem ultrapassar o 50%(cinquenta por cento) da licença inicial, e caso os trabalhos de fundação estejam concluídos.

**§4º** O Município poderá conceder prazos superiores aos estabelecidos neste artigo, considerando as características de obra a executar, desde que comprovada a necessidade através de cronogramas executivos.

**Art. 32.** Só após o pagamento das taxas e impostos é que será liberado o Alvará de Licença em nome do proprietário do imóvel.

**Art. 33.** O prazo de validade do Alvará de Construção termina com a liberação da Carta de Habite-se.

**Art. 34.** As taxas de licença e I.S.S. serão cobradas de acordo com os anexos I, II, III e IV do presente Código.

**Art. 35.** É vedada qualquer alteração no projeto de arquitetura após sua aprovação sem o prévio consentimento do Município, sob pena de cancelamento de sua licença.

**§1º** As modificações em projetos aprovados e com alvará em vigor, deverão ser objeto de nova licença da Prefeitura, a ser requerida a autoridade competente com apresentação dos desenhos e nova ficha técnica, quando for o caso.

**§2º** As modificações presentes no parágrafo anterior, que envolvam partes da construção ou acréscimos de área ou alturas, somente poderão ser iniciadas após a sua aprovação.

**Art. 36.** A paralisação de uma obra, por um período superior a 120 (cento e vinte) dias, deverá o responsável pela sua execução, informar ao Município.

**§1º** A obra paralisada cujo prazo de licença de execução tenha expirado sem que esta tenha sido reiniciada, dependerá de nova licença.

**§2º** A paralisação da obra prevista neste artigo, exigirá o seu fechamento, no alinhamento do logradouro dotado de porta de entrada, as expensas do interessado.

**Art. 37.** Nenhuma demolição de edificação que afete os elementos estruturais poderá ser efetuada sem comunicação prévia ao órgão competente do Município, que expedirá a licença correspondente após vistoria.

**§1º** Quando se tratar de demolição de edificação, deverá o proprietário apresentar profissional

legalmente habilitado e com registro da responsabilidade técnica no CREA-PB.

§2º A licença de demolição poderá ser expedida juntamente com o alvará de construção, quando for o caso.

### **Seção III Do Cancelamento do Alvará de Licença**

**Art. 38.** O Alvará de Licença será cancelado quando:

I - For expedido com erros pelo Órgão municipal competente, cabendo recurso de ressarcimento por parte do interessado;

II - Houver irregularidades, constatadas após averiguações, com relação ao terreno objeto de localização do imóvel;

III - A obra estiver sendo executada em desacordo com a Legislação em vigor, independente das ações jurídicas que se fizerem necessárias;

IV - No período da construção, forem constatadas falhas na execução dos serviços que possam por em risco a segurança das pessoas;

V - Nos casos específicos previstos no Capítulo das penalidades;

VI - A pedido do requerente, por desistência do mesmo em executar a obra.

### **Seção IV Da Mudança de uso**

**Art. 39.** Será objeto de pedido de certificado de mudança de uso qualquer alteração quanto a utilização de uma edificação que não implique alteração física do imóvel, desde que verificada a sua conformidade com a legislação de uso e ocupação do solo.

**Parágrafo único.** Para solicitação do certificado de mudança de uso deverá ser apresentado ao órgão competente do Município, o projeto de arquitetura com sua nova utilização, discriminando o novo destino de seus compartimentos.

### **Seção V Do "Habite-se"**

**Art. 40.** Toda edificação deverá ter a sua conclusão comunicada pelo licenciado à Prefeitura através de processo para fins de vistoria final e expedição da Carta de Habite-se.

**Parágrafo Único** - O processo a que se refere o Caput do artigo, deverá apresentar em anexo os seguintes documentos:

I - Cópia do alvará de construção

II - Certidão de regularidade com o Fisco Estadual (CREF)

III - Nos casos específicos definido por lei, deve-se anexar ainda:

a) Licença de operação da SUDEMA (LO)

b) Aprovação final do Corpo de Bombeiros

c) Convenção do Condomínio

**Art. 41.** Verificada a ocorrência de irregularidades no ato da vistoria, o Órgão competente da Prefeitura tomará as medidas de conformidade com a Legislação em vigor.

**Art. 42.** O prazo para concessão do Habite-se não poderá exceder 30 (trinta) dias úteis, a partir da data de entrada do processo no setor competente da Edilidade.



**Art. 43** - O Habite-se será concedido nas seguintes condições:

- I - Ter sido cumprido o projeto aprovado;
- II - Ter, pelo menos, o contra piso concluído;
- III - Ter o reboco interno concluído;
- IV - Ter, pelo menos, um WC em funcionamento;
- V - Estar com as instalações elétricas e hidro sanitárias, incluindo fossa e sumidouro em funcionamento;
- VI - Ter as esquadrias externas instaladas;
- VII - Estar concluído o passeio externo nos imóveis localizados em logradouros que disponham de meio-fio.

**§ 1º** - Ao imóvel habitado antes da concessão do habite-se será aplicada uma multa prevista no Capítulo das Penalidades desta Lei Complementar.

**§ 2º** - No caso da edificação possuir elevadores, escadas rolantes e instalações especiais, o “Habite-se” só poderá ser concedido após comprovação do pleno funcionamento desses equipamentos.

**Art. 44.** O “Habite-se Parcial” de uma edificação será concedido nas seguintes condições:

I. Prédios compostos de parte comercial e parte residencial utilizadas de forma independente;

II. Programas habitacionais de caráter emergenciais realizados pelo Poder Público ou por comunidades em regime de “mutirão”;

III. Nos casos da existência de dois ou mais blocos de edificações no interior do mesmo lote e com o mesmo Alvará, poderá ser concedido o “Habite-se” independente para cada bloco, desde que as unidades habitacionais ofereçam condições de habitabilidade por bloco;

IV. No caso da existência de duas ou mais unidades unifamiliares no interior do mesmo lote e com o mesmo Alvará, poderá ser concedido o “Habite-se” independente para cada casa, desde que as unidades habitacionais ofereçam condições de habitabilidade por casa com pelo menos um compartimento de permanência prolongada, a cozinha e o banheiro, bem como, encontrarem-se as edificações abastecidas de água, energia elétrica e esgotamento sanitário e/ou fossa/sumidouro;

**§ 1º.** O “Habite-se parcial” não substitui o “Habite-se”, concedido no término da obra.

**§ 2º** - Nas vias e nos conjuntos habitacionais, o “Habite-se” parcial somente será concedido quando a rua, passagem ou entrada estiverem totalmente concluídas.

**§ 3º** - Em hipótese alguma será concedido o Habite-se Parcial quando:

I - A parte concluída não atender, para o uso a que se destina as exigências mínimas neste código;

II - Não estiverem concluídas as fachadas principais das edificações;

III - O acesso a parte concluída não estiver em perfeita condição de uso.

**§ 3º** - Tratando-se de mais de uma edificação dentro de um mesmo lote, o “Habite-se” parcial será concedido se separadamente, cada uma das edificações satisfizer às disposições desta Lei Complementar.

## **CAPITULO IV DO PREPARO E EXECUÇÃO DAS OBRAS**

### **Seção I Disposições Gerais**

**Art. 45.** As obras só poderão ser iniciadas após a concessão de licença por parte do Órgão competente do Município.

## **Seção II Da Execução**

**Art. 46.** Na execução de obras, bem como nos serviços preparatórios e complementares, as instalações e equipamentos deverão obedecer ao projeto aprovado, às normas técnicas brasileiras e ao direito de vizinhança, de forma a garantir a segurança dos trabalhadores, da comunidade, da integridade física dos lotes de terrenos e dos logradouros públicos, observada, a legislação trabalhista em vigor no país.

## **Seção III Das Obrigações do Licenciado**

**Art. 47.** Qualquer alteração no projeto aprovado realizada antes da carta de “habite-se” deve ser formalizada à Prefeitura para sua aprovação, conforme o disposto nesta Lei.

**Art. 48.** O Alvará de Construção deverá, obrigatoriamente, estar no local da obra, juntamente com um jogo completo de plantas de projetos aprovados, para ser exibido, sempre que solicitado, aos órgãos de fiscalização municipal.

**Art. 49.** Durante a execução das obras o licenciado e o responsável técnico deverão preservar a segurança e a tranquilidade dos operários, das propriedades vizinhas e do público, através das providências que seguem:

I - Manter trechos de logradouros e passeios públicos, adjacentes à obra, perfeitamente limpos e livres de entulhos e obstáculos;

II - Instalar tapumes e andaimes dentro das condições estabelecidas por esta Lei;

III - Evitar o ruído excessivo ou desnecessário nas vizinhanças de hospitais, escolas, asilos e estabelecimentos congêneres.

## **Seção IV Do Canteiro de Obras**

**Art. 50.** O canteiro de obras se constituirá da área destinada a execução das obras e da implementação de instalações provisórias, tais como; alojamento, escritório, refeitório, depósitos, estandes de vendas e similares.

**Art. 51.** A implantação do canteiro de obras fora do lote destinado a obra, somente será permitida pelo Município se houver condições adequadas de circulação dos trabalhadores e sem prejuízo ao trânsito de veículos e pedestres, bem como aos imóveis vizinhos e desde que após o término da obra seja restituída a cobertura vegetal preexistente.

**Art. 52.** No período de execução das obras, os logradouros públicos no trecho de influência de obra, deverão ser mantidos em estado permanente de limpeza e conservação.

**§1º** Nenhum material poderá permanecer nos logradouros públicos, se não o tempo necessário para sua descarga ou remoção.

**§2º** A não retirada dos materiais de construção ou de entulho encontrado em via pública, autoriza a Prefeitura a fazer a sua remoção, dando-lhe o destino conveniente, e a cobrar dos executores da obra as despesas correspondentes sem prejuízo de aplicação das sanções cabíveis.

**§3º** Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da rua, a

iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações ou equipamentos de interesse público.

**Art.53.** Nenhuma construção, reforma ou demolição poderá ser executada sem que esteja com o canteiro de obras fechado por tapume ou muro, salvo quando se tratar da execução de muros, grades, gradis, reparos no passeio, pintura; ou edificações residenciais unifamiliares que não comprometam a segurança dos pedestres.

**Parágrafo único.** Os tapumes somente poderão ser colocados após expedição, pelo Órgão competente do Município, de licença de construção e/ou demolição.

**Art. 54.** Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio, sendo que no mínimo 1,0 m (metro) se manterá livre para o passeio de pedestres.

**Parágrafo único** - O município através do órgão competente poderá autorizar, por prazo determinado, ocupação superior a fixada neste artigo, desde que sejam tecnicamente comprovadas sua necessidade e adotadas medidas de proteção a circulação de pedestres.

**Art. 55.** É obrigatório o uso de protetores de segurança nos andaimes acima de 6,0 m de altura.

**Art. 56.** Nas obras ou serviços acima de 9,0 m de altura, será obrigatória a execução de plataformas de segurança a cada 8,0 m, ou 3,0 (três) pavimentos, bem como a vedação externa que as envolvam.

## **CAPITULO V DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES**

### **Seção I Disposições Gerais**

**Art. 57.** Conforme o tipo de atividade a qual se destinam, as edificações classificam-se em:

- I - Residenciais
- II - Comerciais
- III - Institucionais
- IV - Industriais
- V- Mistas

### **Seção II Das Edificações Residenciais**

**Art. 58.** Edificações residenciais são aquelas destinadas a habitação permanente, podendo ser:

**I** - Unifamiliar - quando corresponder a uma única unidade habitacional por lote de terreno, compreendendo:

- a)** Casas - aquelas constituídas, no mínimo, de uma sala, um dormitório, uma cozinha e um compartimento sanitário;
- b)** Casas Geminadas - duas casas para moradia contiguas, que possuam uma parede em comum;
- c)** Casas Superpostas - duas unidades habitacionais que se sobrepõe, em um único lote, e que possuam entradas independentes;
- d)** Casas populares - habitações de interesses social que, apresentarem características

específicas inerentes as demandas de população de baixa renda, necessitando de legislação Municipal, Estadual ou Federal específicas e deverão ser sempre integrantes das áreas de interesse social.

**II** - Multifamiliar - quando corresponder a mais de uma unidade residencial, em um mesmo lote, dispendo de área e instalações comuns, que podem estar agrupadas em sentido horizontal - condomínios ou no sentido vertical - edifícios.

**§1º** A propriedade das casas geminadas só poderá ser desmembrada, quando cada unidade possuir as dimensões mínimas estabelecidas na legislação pertinente.

**§2º** As casas geminadas ou superpostas devem dispor das seguintes condições:

**I** - respeitar isoladamente todas as disposições deste código;

**II** - constituir um conjunto arquitetônico único; e

**III** - fazer frente para um logradouro público.

**Art. 59.** Além das prescrições previstas nesta lei, os edifícios residenciais multifamiliares deverão ainda satisfizer exigências:

**I** - Nas construções, contendo mais de dois pavimentos, deverá existir um hall de entrada com pelo menos 5,00m<sup>2</sup>, antes do início das escadas no térreo.

**II** - Nas habitações que possuem mais de vinte apartamentos, deverá haver área descoberta exclusiva para recreação infantil, correspondente a 12,00 m<sup>2</sup> (doze metros quadrados) para cada unidade residencial.

**III** - Estacionamento de automóveis para os moradores.

**IV** - Instalação de equipamentos de combate a incêndio de acordo com as normas do órgão competente.

## **Seção II** **Das Edificações Comerciais**

**Art. 60.** São edificações comerciais, aquelas destinadas a armazenagem, vendas no atacado ou varejo e prestação de serviços.

**Art. 61.** As edificações destinadas ao comércio em geral, deverão ter pé-direito mínimo de:

**I** - 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) quando a área do compartimento for inferior a 25,00 m<sup>2</sup> (vinte cinco metros quadrados);

**II** - 3,20 m (três metros e vinte centímetros) quando a área do compartimento for superior a 25,00 m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados), e não exceda 75,00 m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados); e

**III** - 4,00 m (quatro metros), quando a área do compartimento exceder 75,00 m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados).

**Art. 62.** As portas de acesso das edificações destinadas ao comércio em geral, deverão ser dimensionadas na proporção de 1,0m (um metro) de largura para cada 600 m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados) de área útil comercial, respeitando um mínimo de 1,50 m (um metro e meio) de largura.

**Art. 63.** As edificações comerciais e de serviços devem atender as disposições legais específicas, tais como:

**I** - Código Sanitário do Município;

**II** - Normas das Concessionárias de Serviços urbanos;

**III** - Normas de Segurança Contra incêndio do Corpo de Bombeiros; e

**IV** - Normas reguladoras da Consolidação das Leis do Trabalho.

## **Subseção I Das Lojas e Salas**

**Art. 64.** As lojas e salas destinadas ao comércio e prestação de serviços, além das demais disposições deste código deverão satisfazer as seguintes exigências.

I - Ter área não inferior a 18,00 m<sup>2</sup> (dezoito metros quadrados);

II - Ter instalações sanitárias separadas por gênero, tendo no mínimo de um conjunto de vaso, lavatório e mictório para cada 70,00 m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados) de área útil ou fração; e

III - Ter instalações, equipamentos, iluminação e ventilação adequadas.

§ 1º As exigências contidas no inciso II deste artigo são dispensadas para lojas e salas até 50,00 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados), sendo necessário apenas um único sanitário.

§ 2º As lojas e salas, com abertura para galeria pública, poderão ser dispensadas de iluminação e ventilação direta, quando sua profundidade não exceder a largura da galeria.

## **Subseção II Dos Supermercados e Centros Comerciais**

**Art. 65.** Os supermercados destinados a venda, a varejo de gêneros alimentícios e outros produtos domésticos, além das demais disposições deste código deverão atender as seguintes exigências:

I - Ter portas e janelas protegidas de forma a possibilitar ventilação adequada e não permite o acesso de roedores;

II - Ter compartimentos sanitários, sem comunicação direta com o salão de vendas ou armazenagem dos gêneros alimentícios;

III - Ter piso impermeável com drenos que possibilitem o escoamento adequado da água;

IV - Ter reservatório d'água de capacidade mínima de 3,000l (três mil litros) e rede interna de esgotamento de todos os efluentes líquidos produzidos no local;

V - Ter a área total de vãos de iluminação não inferior a 1/5 (um quinto) da área interna; e

VI - Dispor de área suficiente destinada ao estacionamento dos usuários e a carga e descarga de mercadorias.

**Art. 66.** Os centros comerciais deverão atender as prescrições deste código aplicáveis isoladamente para cada unidade comercial e prestadores de serviços.

§ 1º Os comprimentos destinados as unidades comerciais deveram ter área mínima não inferior a 15,00 m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados) e instalações sanitárias com área mínima 2,0 m<sup>2</sup> (dois metros quadrados).

§ 2º Aplicam-se aos centros comerciais o disposto nos incisos III e IV do artigo 65.

**Art. 67.** As galerias comerciais deverão ter circulação horizontal com largura mínima de 20%(vinte por cento) do seu comprimento.

§ 1º As salas das galerias deverão ter área mínima de 12,00 m<sup>2</sup>(doze metros quadrados) observado o mínimo 2,50m (dois metros e meio).

§ 2º Aplicam-se as galerias o disposto no inciso III do artigo 65.

## **Subseção III Das Farmácias**

**Art. 68.** Os estabelecimentos destinados a venda e manipulação de medicamentos deverão atender além das demais disposições legais aplicáveis, as que seguem:

I - O compartimento destinado a venda deverá ter no mínimo 12,00m<sup>2</sup> (doze metros quadrados); e

II - Os vãos de iluminação deverão cobrir no mínimo 1 /5 (um quinto) da área do piso;

#### **Subseção IV Das Padarias e Confeitarias**

**Art. 69.** As edificações destinadas a padarias e confeitarias deverão satisfazer, além das demais disposições desta lei, as seguintes:

I - Terem paredes internas com piso revestidos de materiais impermeáveis, antiderrapantes e não comburentes;

II - Serem dotados de vedações de segurança e proteção contra roedores e insetos; e

III - As instalações das máquinas e equipamentos devem permitir um afastamento das mesmas, mínimo de 50cm (cinquenta centímetros) das paredes mais próximas.

#### **Subseção V Dos Bares, Restaurantes e Lanchonetes**

**Art. 70.** As edificações destinadas a restaurantes deverão atender as seguintes disposições:

I - Cozinha dotada de exaustão, sem comunicação com o salão de refeição, com área mínima equivalente a 1/5 deste, e não inferior a 10,00 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados), e paredes revestidas inteiramente com material cerâmica vitrificado;

II - Salão de atendimento ao público mínimo de 30,00 m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados);

III - Terem piso revestido com material liso, impermeável e não absorvente;

IV - Disporem de instalações sanitárias separadas por gênero, com no mínimo um vaso sanitário e dois lavatórios para cada 80,00 m<sup>2</sup> (oitenta metros quadrados) do salão de refeição;

V - Cozinhas, copas e adegas com aberturas externas e protegidas contra a entrada de roedores e insetos.

**Art. 71.** Os bares e lanchonetes deverão dispor de instalações sanitárias separados por gênero, sendo no mínimo um vaso sanitário, um lavatório e um mictório no masculino e um vaso e um lavatório no feminino.

**Parágrafo único.** Além do disposto no caput deste artigo, deverão dispor de lavatórios no recinto de uso público.

#### **Subseção VI Dos Açougues, Entrepósitos de Carnes e Matadouros**

**Art. 72.** Os açougues e entrepostos de carne, de qualquer natureza, além de atenderem as exigências dos órgãos competentes de meio ambiente e controle sanitário devem:

I - Ter piso revestido com material resistente, liso, impermeável e dotado de drenagem adequada;

II - Ter paredes interiormente revestidas com material cerâmico vitrificado; e

III - Ser dotados de instalações adequadas, para câmara frigorífica ou refrigeradores do tipo eletromecânicos e automáticos.

**Art. 73.** Os matadouros, na cidade ou nos distritos do município serão localizados em áreas distantes de fontes produtoras de odores desagradáveis de qualquer natureza e em locais destinados pela Secretaria de Infraestrutura e Saneamento, com base no zoneamento municipal.

**Art. 74.** Para construção e instalação de matadouros deverão se observadas as seguintes condições:

I - Dimensões de edifícios, compartimentos e dependências compatíveis com a matança de animais, correspondente ao dobro, pelo menos do necessário para o abastecimento diário, da população existente na localidade a que deva servir;

II – O edifício compor-se-á principalmente dos seguintes compartimentos, com respectivas instalações: sala de matança, sangra e esartejamento, depósito de carne verde, vestiário, instalações sanitárias e escritório;

III - Piso impermeabilizado, em todo o edifício, com inclinação suficiente para escoamento fácil de água e líquidos residuais;

IV - Revestimento das paredes de todo edifício com azulejo ou material impermeável, até a altura de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), excetuando-se o escritório que é facultativo o revestimento. Nos ângulos internos da parede, o revestimento será feito com superfícies curvas;

V - Instalações de um reservatório de água com capacidade suficiente para todos os serviços de lavagem e limpeza, bem como canalização ampla para coleta e escoamento de águas residuais;

VI - Equipamento de aparelhos, utensílios e instrumentos de esterilização;

VII – Esterilizadores para os aparelhos, instrumentos e utensílios;

VIII - Currais, Pocilgas e todas as dependências.

**Art. 75.** - Anexo, ou próximo ao matadouro, haverá um pasto fechado com área suficiente para comportar no mínimo, o dobro do número de reses abatidas por dia. Junto haverá um curral destinado aos gados ovinos e caprinos, com área adequada ao movimento do matadouro, e um reservatório de água para bebedouro dos animais.

**Art. 76.** – As demais regras para construção e operação de matadouros seguem a Legislação Federal, Estadual, Ambiental e da Associação Brasileira de normas Técnicas pertinentes, bem como poderão ser objeto de Lei específica.

## **Subseção VII Das Edificações para Hospedagem**

**Art. 77.** As edificações para hospedagem, tais como hotel, motéis, pensões e similares, deverão atender as seguintes condições;

I - Dispor de vestíbulo, instalação de portaria e recepção, sala de estar, maleiro e sala de desjejum caso não disponha de restaurante;

II - Dormitórios com área mínima de 12,00 m<sup>2</sup> (doze metros quadrados) e com paredes revestidas com material impermeável;

III - Dispor de instalações adequadas para acondicionamento de lixo; e

IV - Dispor de instalações sanitárias independentes para os hóspedes e funcionários;

§1º Os hotéis, motéis e similares deverão dispor de instalações sanitárias para cada dormitório.

§2º As pensões, casas de repouso similares, devem dispor de um conjunto masculino com bacia, lavatório, mictório e dois chuveiros e um conjunto feminino com bacia, bidê ou ducha, lavatório e dois chuveiros para cada grupo de 6 (seis) dormitórios.

§3º Os dormitórios que não disponham de instalações sanitárias privativas, deverão ser dotados, em seu recinto, de um lavatório.

**Art. 78.** A área destinada a copa e cozinha deverá ter área mínima de 20,00 m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados).

§1º A cozinha deverá ser dotada de instalações frigoríficas adequadas para guardar alimentos e sistema exaustor de ar;

§2º Sempre que a edificação dispuser no segundo pavimento de restaurante a escada de acesso deverá ter largura mínima de 2,0 m (dois metros).

Parágrafo único - Os hotéis, apart hotéis e flats com mais de 3 (três) pavimentos deverão dispor no mínimo de 1 (um) elevador social e 1 (um) de serviço.

### **Subseção VIII Dos Postos de Abastecimento e Serviços**

**Art. 79.** Os postos de abastecimento e serviços, para atender veículos automotores deverão cumprir, além das determinações contidas na Legislação Federal, Estadual, Municipal e nas disposições da resolução do CONTRAN, as seguintes exigências:

- I** - Dispor do serviço de suprimento de ar comprimido;
- II** - Instalações sanitárias abertas aos seus usuários, separadas por gênero e de fácil acesso;
- III** - Muros de divisa com altura máxima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros);
- IV** - Área não edificada totalmente pavimentada;
- V** - Compartimento destinado a administração independente dos locais de guarda de veículos e de atendimento;
- VI** - As entradas e saídas deverão ter identificação física, com rebaixamento da guia da calçada, deixando uma rampa com declividade suficiente à livre circulação de pedestres e de pessoas com deficiência;
- VII** - Nas quinas do rebaixamento deverão ser aplicados zebrados nas cores preta e amarela;
- VIII** - As entradas e saídas deverão ser identificadas por sinalização horizontal e vertical;
- IX** - Quando os postos forem instalados em esquinas, a calçada deverá ser mantida inalterada até a uma distância mínima de 5,00m (cinco metros) para cada lado, contados a partir do vértice do encontro das vias

**§1º** As dependências destinadas aos serviços de limpeza, lavagem e lubrificação deverão ter um pé-direito máximo de 4,00 (quatro metros), paredes revestidas com material cerâmico vitrificado e piso impermeável dotado de ralos suficientes para captação e escoamento da água e fluentes oleosos, de modo a impedir que a sujeira e as águas servidas alcancem o logradouro público.

**§2º** As instalações destinadas aos serviços de lavagem e lubrificação deverão dispor de espaço, para recolhimento ou espera de veículos, dentro dos limites do lote.

**Art. 80.** Os equipamentos destinados a abastecimento de combustíveis de qualquer natureza, deverão atender as seguintes condições:

- I** - Colunas e válvulas afastadas no mínimo, 6,0m (seis metros) do alinhamento e 7,0m (sete metros) das divisas;
- II** - Reservatórios subterrâneos metálicos a prova de propagação de fogo e hermeticamente fechados, afastados no mínimo 5,0 m (cinco metros) de qualquer edificação;
- III** - Local de estacionamento de caminhões tanque distantes no mínimo 7,0m (sete metros) das divisas e alinhamento de imóvel; e
- IV** -Bombas de abastecimento distantes no mínimo 5,00 m (cinco metros) do alinhamento do logradouro e de qualquer edificação.

**Art. 81.** Quando da instalação ou relocação de postos de abastecimento, deverá ser mantida uma distância com raio mínimo de 400m (quatrocentos metros) de asilos, creches, hospitais, escolas, quartéis, templos religiosos, supermercados, atacadões ou qualquer outro imóvel de concentração pública.

**Art. 82.** É vedada a instalação ou relocação de postos de abastecimento de combustíveis em Zonas Especiais de Preservação.

### **Subseção IX**



## Das Oficinas Mecânicas

**Art. 83.** As oficinas destinadas aos serviços mecânicos de veículos, máquinas motores, além das disposições gerais deste código, deverão satisfazer as seguintes exigências:

I - Acesso a veículos quando necessário com largura mínima de 3,0m (três metros);

II - Toda a área coberta e piso com revestimento que resista a sobrecarga de veículos, máquinas e motores;

III- Paredes revestidas com material impermeável até no mínimo 2,0m (dois metros) de altura; e

IV - Instalações sanitárias para o público e empregados independentes, sendo estas últimas dotadas de chuveiro.

**Parágrafo único.** Não será permitido o uso do logradouro público, principalmente aqueles destinados aos pedestres, para execução de serviços mecânicos de qualquer espécie.

### Subseção X

#### Das Sucatas e Depósito de materiais

**Art. 84.** Os estabelecimentos destinados aos serviços de depósito de materiais inflamáveis ou não, perigosos ou não e os destinados à sucata, além das disposições gerais deste código, e da legislação federal, estadual, municipal e de impacto ambiental pertinentes deverão satisfazer as seguintes exigências:

I - Acesso a veículos quando necessário com largura mínima de 3,0m (três metros);

II- As edificações que se destinem à manipulação ou ao depósito de inflamáveis deverão ser localizadas em lugar que ofereça condições de isolamento dos lotes adjacentes;

III - Os depósitos e sucatas não poderão ter seus locais de trabalho comunicados diretamente com compartimentos destinados a dormitórios ou sanitários.

IV - Quando da instalação ou relocação de sucatas ou depósitos de materiais inflamáveis e perigosos deverá ser mantida uma distância com raio mínimo de 500m (quinhentos metros) de asilos, creches, hospitais, escolas, quartéis, templos religiosos ou qualquer outro imóvel de concentração pública e destinado a interesse turístico;

V - As edificações destinadas a depósitos de materiais de fácil combustão deverão dispor de instalações contra incêndio e respectivo equipamento;

VI – O local destinado às sucatas deverão estar distantes no mínimo 500 m (quinhentos metros) de rodovias e vias movimentadas; e

VII – O local destinado às sucatas não podem localizar-se nas vias de acesso às entradas principais da cidade.

### Subseção XI

#### Dos Aterros Sanitários e Estações de Tratamento de Efluentes

**Art. 85.** Os locais destinados à implantação de Aterros Sanitários e Estações de Tratamento de Efluentes na cidade ou nos distritos do município devem localizar-se em áreas com raio mínimo de 5.000m (cinco mil metros) distantes de residências, asilos, creches, hospitais, escolas, quartéis, templos religiosos ou qualquer outro imóvel de concentração pública ou destinado a interesse turístico.

Parágrafo Único: Os locais serão indicados pela Secretaria de Infraestrutura e Saneamento, com base no zoneamento municipal.

**Art. 86.** – As regras para construção e operação de Aterros Sanitários seguem as dispostas neste Código, na Legislação Federal, Estadual, Ambiental e da Associação Brasileira de Normas Técnicas

pertinentes, bem como poderão ser objeto de Lei específica.

## **Subseção XII Das Feiras Livres**

**Art. 87.** As feiras livres destinam-se, exclusivamente, a exposição e venda, a varejo, de frutas, verduras, legumes, aves, carnes, ovos, peixes, doces, gêneros alimentícios de primeira necessidade e produtos de consumo doméstico produzidos no município.

Parágrafo Único: As feiras livres funcionarão aos sábados a partir das 6 hs, em local determinado pela Prefeitura.

**Art. 88.** – Todo feirante deverá solicitar junto a Prefeitura Municipal e ao Setor de Tributação seu cadastro para exercício da atividade comercial na feira.

**Art. 89.** – Os boxes serão cedidos a que interessar, mediante cadastro realizado na Prefeitura Municipal e no Setor de Tributação, e será concedida por tempo determinado através de um documento de concessão de uso, que poderá ser revogado a qualquer tempo pela Administração Pública.

**Art. 90.** – As demais regras para operação, organização e funcionamento de feiras livres poderão ser objeto de Lei ou Decreto específicos.

## **Seção III Das Edificações Institucionais**

**Art. 91.** Consideram-se edificações institucionais para efeito deste código, as que são destinadas a educação, saúde, assistência social, esporte, cultura, lazer, culto religioso e qualquer outra destinada a prestação de serviços públicos.

### **Subseção I Dos Hospitais e Congêneres**

**Art. 92.** As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e congêneres devem ter seus projetos submetidos a apreciação e aprovação dos órgãos de saúde competentes.

**Art. 93.** As unidades de saúde, além de obedecerem às legislações estadual, federal e municipal pertinentes deverão atender as seguintes condições:

I - Localizadas em áreas adequadas afastadas de outros equipamentos de poluição sonora e ambiental;

II - Disporem de instalações de energia elétrica de emergência, sistema de tratamento de esgoto adequado com esterilização e incineração de detritos;

III - Disporem de área de estacionamento privativo com capacidade adequada;

IV - Compartimentos destinados aos pacientes com dimensões mínimas de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) por 3,20m (três metros e vinte centímetros), com porta de acesso de largura mínima de 1,10m (um metro e dez centímetros); e

V - Corredores de circulação de pacientes com largura mínima de 2,0m (dois metros) e internos de uso exclusivo de serviço não inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros).

§1º Os quartos destinados a pacientes, enfermarias e salas auxiliares deverão ter as paredes, até a altura mínima de 1,50m (um metro e meio) e o piso, revestidos de material liso, impermeável e

resistente.

§2° Cada pavimento deverá dispor de instalações sanitárias na proporção de um vaso sanitário e um lavatório, por gênero para cada 10 (dez) leitos, não computados os leitos situados em quartos com instalação privativa.

§3° O espaço destinado a copa-cozinha não deverá ser inferior a 25,00 m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados).

**Art. 94.** Nos hospitais e congêneres com mais de um pavimento a escada deverá ter largura mínima de 1,50m (um metro e meio) com degraus retos e patamar intermediário, admitindo-se a largura de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para a escada exclusiva de serviço.

§ 1° Sob nenhuma hipótese será admitida escada helicoidal.

§2° Nas unidades de internação, a distância entre a escada e o acesso ao quarto ou enfermaria não deverá ultrapassar 35,0m (trinta e cinco metros).

**Art. 95.** Os hospitais e congêneres com mais de um pavimento deverão ser providos de elevadores.

§1° Admitem-se a utilização de rampas, com inclinação nunca superior a 8% (oito por cento) nos equipamentos com até 02 (dois) pavimentos.

§2° Os hospitais com mais de 04 (quatro) pavimentos deverão dispor de, pelo menos, 2 (dois) elevadores.

## **Subseção II Das Unidades de Ensino**

**Art. 96.** As edificações destinadas as unidades escolares, além das disposições próprias e peculiares aplicáveis por este código e outros competentes, deverão atender as seguintes condições:

I - Estarem localizadas a um raio mínimo de 100 m (cem metros) de qualquer edificação que comprometa a segurança dos alunos ou perturbem o desenvolvimento de suas atividades, tais como industrial, quartéis, casas de diversão e outros a julgo do órgão técnico competente;

II – No caso de depósito de inflamáveis, materiais perigosos e sucatas o raio mínimo é de raio mínimo de 500m (quinhentos metros);

III- Terem instalações sanitárias separadas por gênero, obedecendo as seguintes proporções:

a) Masculino: mictório, lavatório, vaso sanitário e chuveiro, para 40(quarenta) alunos;

b) Feminino: lavatório, vaso sanitário, ducha e chuveiro, para 25(vinte e cinco) alunas.

IV - Corredores com largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) com acréscimo de 0,20cm (vinte centímetros) para cada sala de acesso;

V - Portas de acesso com largura mínima de 3,0m (três metros);

VI - Aberturas para ventilação equivalentes a, pelo menos, um terço de sua área, de forma a garantir a renovação constante de ar e iluminação natural adequada;

VII - Dispor de local para recreação coberto e descoberto, com abertura, de forma a garantir incidência solar para, pelo menos, duas horas diárias durante todo o ano; e

VIII - Salas de aula dimensionadas na proporção de 1,20 m<sup>2</sup> (um metro e vinte centímetros quadrados) por aluno.

**Art. 97.** Não poderão ser adaptados prédios de qualquer natureza para utilização como escola sem que sejam integralmente cumpridas as disposições deste código e demais legislação aplicável.

**Art. 98.** As edificações destinadas às escolas deverão proporcionar o fácil acesso de pessoas

com deficiência física aos compartimentos de uso coletivo, possuir lugares adequados nas salas de aula e ser dotadas de, no mínimo, 01 (uma) instalação sanitária adequada a essas pessoas.

### **Subseção III** **Dos Equipamentos Culturais e Recreativos**

**Art. 99.** Os equipamentos destinados a reuniões culturais ou recreativas além das exigências gerais estabelecidas neste código, disposições específicas apreciáveis pelos órgãos competentes, deverão alinhar-se as seguintes condições:

I - Salões dimensionados considerando-se 0,70cm<sup>2</sup> (setenta centímetros quadrados) para cada pessoa, e 0,40 cm<sup>2</sup> (quarenta centímetros quadrados), destinados a cada pessoa em pé, não sendo computadas as áreas de articulação de acesso;

II - As portas das edificações devem atender as seguintes disposições:

a) um mínimo de uma porta de entrada e outra de saída do reduto situadas de modo a não haver sobreposição, com largura total de todas as portas dimensionadas a razão de 1,0m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas, observando-se um mínimo de 2,0 (dois metros) de largura por porta;

b) As sacadas devem se comunicar, de preferência, diretamente com a via pública;

c) As portas de saída não poderão abrir diretamente sobre logradouro público.

III - Os corredores deverão atender as seguintes disposições:

a) Quando o escoamento do público se fizer através de corredores ou galerias, estes deverão ter largura constante até o alinhamento do logradouro, igual a soma das larguras das portas que para eles se abrirem;

b) As circulações, em um mesmo imóvel, dos locais de reunião até 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados), deverão ter largura mínima de 2,50m (dois metros e meio);

c) Ultrapassada a área de 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) deverá haver um acréscimo de 0,05 cm (cinco centímetros) na largura de circulação, por cada metro quadrado excedente;

IV - As escadas e rampas de acesso deverão ter largura mínima de 1,0m (um metro) para cada grupo de 100 (cem) pessoas ou fração; e

V - Instalações sanitárias separadas por gênero, calculadas na proporção de um vaso sanitário para 100 (cem) pessoas e um mictório e lavatório para cada 200 (duzentas) pessoas.

**Art. 100.** As edificações destinadas a cinema e teatro, além das exigências para construção em geral, previstas neste código, devem atender as seguintes condições:

I - Pé - direto mínimo de 4,0m (quatro metros) por piso de ocupação do público;

II - Bilheterias, na proporção de uma para cada 600 (seiscentas) pessoas ou fração, obedecendo a um mínimo de 2 (duas); e

III - Afastamento mínimo entre a primeira fila de poltronas e tela de projeção ou palco de modo que o raio visual do telespectador em relação ao ponto mais alto de observação fique com seu plano num ângulo não superior a 60° (sessenta graus).

§1° Nos cinemas as cabines de projeção deverão ser construídas com instalações para aparelhos condicionadores de ar.

§2° Os teatros devem dispor de, pelo menos, dois camarins individuais para os artistas, com instalações sanitárias privadas e construídas com revestimento que permita uma boa acústica do ambiente.

**Art. 101.** O cálculo da capacidade das arquibancadas, gerais e outros setores das praças de esporte, deverão considerar, para cada metro quadrado, duas pessoas sentadas ou três em pé, não se computando as áreas de circulação e acesso.

§ 1° As bilheterias devem obedecer ao disposto ao inciso II do art. 90.

§2° As entradas e saídas das praças de esporte, preferencialmente quando houver necessidade de vencer desníveis deverão ser efetuadas através de rampas.

§3º As rampas de entradas e saídas terão a soma de suas larguras calculadas na proporção de 1,40m (um metro e quarenta centímetros) para cada 1.000 (um mil) espectadores, não podendo ser inferior a 3,0m (três metros).

**Art. 102.** A localização e funcionamento de circos e parques de diversão dependerão de vistoria e aprovação prévia do órgão competente da prefeitura.

§1º Será obrigatória a emissão de ART ou RRT por um responsável técnico para os referidos locais citados no caput deste artigo.

§2º Nas vistorias devem ser observadas além das condições adequadas de segurança, as facilidades de acesso, estado de conservação e principalmente a preservação do meio ambiente.

§3º Será obrigatória a renovação de licença municipal, mediante nova vistoria, a cada 3 (três) meses.

#### **Subseção IV Das Edificações Religiosas**

**Art. 103.** As edificações destinadas a templos religiosos, além das exigências gerais e das disposições contidas no Art. 89 deste código, devem ainda:

I - Disporem de recuo mínimo de 6,0m (seis metros) da via pública;

II - Serem construídas de forma a representarem as peculiaridades de cada culto, respeitando as condições de segurança e conforto do público; e

III - Disporem de condições acústicas capazes de evitar a poluição sonora e do meio ambiente.

#### **Subseção V Dos Cemitérios, Necrotérios e Congêneres**

**Art. 104.** A localização de cemitérios, necrotérios, casas funerárias e congêneres, dependerão de vistoria de aprovação prévia do órgão competente da prefeitura que realizará estudos das particularidades para determinar sua implantação e extensão.

**Parágrafo único.** Nas vistorias devem ser observadas, além das condições do uso do solo do entorno, as facilidades de acessos, estacionamento e particularmente a preservação do meio ambiente.

#### **Subseção VI Dos Equipamentos de Proteção à Criança, Velhice e Excepcionais**

**Art. 105.** Os asilos para idosos, edificações destinados a excepcionais e abrigos para crianças, além de atender as condições gerais de edificações estabelecidas neste código, deverão dispor das seguintes dependências:

I - Pavilhões destinados a dormitórios;

II - Compartimentos para administração;

III - Gabinete médico-dentário, enfermaria e farmácia;

IV - Salões de trabalho e leitura;

V - Copa, cozinha e refeitório; e

VI - Áreas livres para lazer e esportes;

**Parágrafo único** - As creches e os abrigos para menores deverão dispor ainda de salas de aulas, além das previstas neste artigo.

**Art. 106.** Todas as edificações destinadas a proteção da infância, velhice e excepcionais

deverão apresentar condições técnico-construtivas compatíveis com as características de cada grupo e com a faixa etária de sua clientela.

§1º As instalações sanitárias, interruptores de luz, portas, bancadas, elementos construtivos e o mobiliário dos compartimentos de vaso para crianças, deverão permitir utilização autônoma por parte da clientela;

§2º As edificações com pavimentos superpostos, destinados principalmente aos excepcionais, deverão ser dotadas de rampas em substituição as escadarias.

§3º Os ambientes destinados a dormitórios deverão situar-se em pavilhões distintos para cada gênero, com pé direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) com capacidade máxima para 30 (trinta) leitos.

§4º Os sanitários coletivos deverão ter capacidade equivalentes a um vaso sanitário, um lavatório e banheiro para cada grupo de 8 (oito) habitantes ou fração.

## **Seção IV Das Edificações Industriais**

### **Subseção I Das Indústrias em Geral**

**Art. 107.** Consideram-se indústrias em geral as edificações destinadas a extração, beneficiamento, desdobramento, transformações, manufatura, montagem, manutenção ou guarda de matérias-primas ou mercadorias de origem mineral, vegetal ou animal.

**Parágrafo único.** Nenhuma licença para edificação industrial será fornecida sem prévio estudo de localização pelo órgão competente do município e licença prévia dos órgãos de preservação ambiental competentes.

**Art. 108.** Os estabelecimentos destinados a indústria de qualquer natureza, além de atender as exigências estabelecidas pela consolidação das Leis do Trabalho - CLT quanto a higiene e segurança do trabalho deverão ainda:

I - Ter pé-direito mínimo de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), nos locais de trabalho dos operários;

II - Dispor de aberturas de iluminação e ventilação correspondentes a 1/5 (um quinto) da área de piso;

III - Ter os pisos dos compartimentos que assentam diretamente sobre a terra, constituídos de base de concreto com espessura mínima de 05 cm (cinco centímetros) e revestimento adequado a natureza do trabalho;

IV - Dispor de instalações para distribuição de água potável nos locais de trabalho;

V - Ter instalações sanitárias independentes dos compartimentos da administração e dos operários separados por gênero, nas seguintes proporções:

a) Para homens, 1 (um) vaso sanitário e lavatório, 2 (dois) mictórios e chuveiro para cada grupo de 25 (vinte e cinco) operários; e

b) Para as mulheres, 2 (dois) vasos sanitários com duchas e chuveiros, 1 (um) lavatório para cada grupo de 30(trinta) operários.

VI - Dispor de compartimentos para vestiários anexos aos respectivos sanitários por gênero, com área nunca inferior a 8,0m<sup>2</sup> (oito metros quadrados);

VII - Ter compartimentos destinados a prestação de socorro de emergência com área mínima de

6,0 (seis metros quadrados); e

VIII - Dispor de instalações e equipamentos de combate ao incêndio de acordo com as normas do corpo de bombeiros.

**Parágrafo único.** Nas indústrias de gêneros alimentícios, os pisos e as paredes até a altura mínima de 2,0m (dois metros) deverão ser revestidos de material resistente, liso e impermeável.

**Art. 109.** As edificações industriais com mais de 1,0 (um) pavimento deverão dispor de escadas ou rampas para uso dos operários, com largura livre mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), revestidas de material antiderrapante.

**Art. 110.** As edificações industriais com capacidade igual ou superior a 150 (cento e cinquenta) operários, deverão dispor de refeitório com área mínima de 0,80m<sup>2</sup> (oitenta centímetros quadrados) por empregado, piso cerâmico e paredes revestidas com material liso e impermeável até a altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

**Parágrafo único.** As cozinhas, anexas aos refeitórios aplicam-se as disposições prescritas para restaurantes, contidas neste código.

**Art. 111.** Sempre que o processo industrial resultar em gases, vapores, fumaças, poeiras ou outros resíduos nocivos à saúde e ao meio ambiente, deverão existir instalações especiais que eliminem ou minimizem tais resíduos de acordo com as prescrições dos órgãos competentes.

**Parágrafo único.** As chaminés devem ter altura capaz de ultrapassar no mínimo 5,0m (cinco metros) a edificação mais alta em um raio de 100m (cem metros).

## **Subseção II Das Indústrias de Produtos Perigosos**

**Art. 112.** As edificações destinadas a industrialização ou armazenamento de produtos perigosos, incômodos ou nocivos, são consideradas obras de impacto ambiental e deverão submeter os projetos de instalações a análise e aprovação dos órgãos competentes.

**Parágrafo único** - Consideram-se como indústrias de produtos perigosos, incômodos ou nocivos, entre outras, pedreiras ou areal, explosivos, inflamáveis, química, farmacêutica e matadouros.

**Art. 113.** As edificações enumeradas no artigo anterior deverão ser implantadas em lugar convenientemente preparado e isoladas das divisas e demais unidades existentes no lote.

**Art. 114.** As edificações destinadas a indústria ou a depósitos de explosivos, além das demais disposições cabíveis deste código, deverão ainda:

I - Serem instaladas a distância mínima de 100 m (cem metros) de qualquer edificação ou de qualquer ponto de divisa do lote e protegida de vegetal adequado;

II - Disporem de instalação de administração independente dos locais de produção ou armazenamento;

III - Observarem a distância mínima de 8,0m (oito metros) entre cada pavilhão destinado a depósito e deste com o local de produção;

IV - Disporem de aparelhamento adequado de proteção a descargas atmosféricas instalações de combate auxiliar a incêndio aprovados pelo corpo de bombeiros; e

V Serem instaladas a uma distância com raio mínimo de 500m (quinhentos metros) de asilos, creches, hospitais, escolas, quartéis, templos religiosos ou qualquer outro imóvel de concentração pública.

## **Seção V Das Edificações Mistas**

**Art. 115.** Consideram-se edificações mistas, aquelas que reúnem em uma mesma obra, ou num conjunto integrado de edificações, duas ou mais categorias de uso.

**Art. 116.** O uso misto somente será permitido para residencial/ comercial ou residencial/ serviços, desde que as atividades comerciais ou de serviços não prejudiquem a segurança, o conforto e o bem-estar dos moradores e disponha de acessos independentes a partir do logradouro público.

## **CAPITULO VI DAS NORMAS DAS EDIFICAÇÕES**

### **Seção I Disposições Gerais**

**Art. 117.** Somente serão permitidas as edificações em lotes integrantes de loteamento aprovado pelo município ou glebas de terrenos com acesso a logradouro público, que possuam escritura pública registrada em cartório.

**Art. 118.** As edificações, em geral, deverão observar as seguintes condições:

I - Disporem de solução para esgotamento sanitário através de ligação a rede pública, fossas, sumidouro ou valas de infiltração;

II - Serem providas de abastecimento de água tratada e rede elétrica;

III - Estarem convenientemente preparadas para dar escoamento as águas pluviais e de infiltração; e

IV - Terem piso impermeabilizado e paredes de material duráveis.

V - Utilizarem materiais que melhor se adaptem às condições externas; e

VI - Utilizarem equipamentos que sejam eficientes.

**Parágrafo único.** As unidades residenciais deverão ter, no mínimo, sala, quarto, cozinha e banheiro.

### **Seção II Dos Passeios e das Vedações**

**Art. 119.** Compete ao proprietário da edificação, a construção, reconstrução e conservação dos passeios em toda a extensão das testadas do terreno edificados ou não, que tenham frente para logradouros públicos pavimentados, ou não.

§1º Será obrigatório, para fins de "habite-se", a execução dos passeios, em logradouros públicos providos de arruamento com meio-fio.

§2º O piso dos passeios deverá ser de material resistente, antiderrapante e não interrompidos por degraus, mudanças abruptas de nível ou qualquer obstáculo que comprometa a livre circulação dos pedestres.

§3º Todos os passeios deverão possuir rampas de acesso junto as faixas de travessia de pedestres e interações do sistema viário, de acordo com padrão a ser definido pela Secretaria de Infraestrutura e Saneamento e pela NBR 9050/2015 de Acessibilidade.

§4º Nos casos de acidentes ou obras que afetem a integridade do passeio, o agente causador será o responsável pela sua recomposição, garantindo suas condições originais.

**Art. 120.** Competem aos proprietários de lotes ou terrenos a construção, reconstrução e conservação das vedações, sejam eles muros ou cercas.

§1º Nos terrenos não edificados situados em logradouros públicos pavimentados, será obrigatória a vedação das testadas por meio de muro ou cerca, com altura máxima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros), de forma a impedir o livre acesso ao público.



§2º O município poderá exigir dos proprietários a construção de muros de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for superior ao logradouro público, ou quando houver desnível entre lotes que possam ameaçar a segurança pública.

§3º Nos terrenos edificados os muros de vedação deverão ter no máximo 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) de altura, em relação a cota de nível do lote.

§4º Nos lotes de esquina, edificados ou não os muros situados numa distância de até 8,0m (oito metros) da interseção, a altura máxima será 1,20m (um metro e vinte centímetros) podendo ser complementado mediante o uso de material que não prejudiquem a visibilidade no tráfego de veículos.

### **Seção III Do Terreno e das Fundações**

**Art.121.** Nenhuma edificação poderá ser construída sobre terreno úmido, sob galerias de drenagem pluvial, pantanoso, instável ou contaminado por substâncias orgânicas ou tóxicas sem o saneamento prévio do solo.

**Parágrafo único.** Qualquer movimento de terra deverá ser executado com o devido controle tecnológico, de forma, a garantir a estabilidade e segurança dos imóveis e logradouros limítrofes, bem como, evitar erosões e não alterar ou obstruir o curso natural de escoamento de águas pluviais.

**Art. 122.** As fundações deverão ser executadas dentro dos limites do terreno, de modo a não comprometer os imóveis circunvizinhos existentes e não invadir ou danificar as vias públicas.

**Parágrafo único.** As fundações profundas somente poderão ser executadas quando precedidas de estudo geotécnico e com o devido controle tecnológico.

### **Seção IV Das Estruturas, Paredes, Piso e Cobertura**

**Art. 123.** Os elementos estruturais, paredes, divisórias e pisos devem garantir:

- I - Estabilidade da construção;
- II - Resistência ao fogo;
- III - Impermeabilidade; e
- IV - Bom desempenho térmico e acústico das unidades.

§1º Os materiais de construção deverão satisfazer as exigências das Associação Brasileira de Normas Técnicas Brasileiras (ABNT), ficando a aplicação sob responsabilidade do profissional que os tenha especificado ou adotado.

§2º A equipe técnica da Prefeitura reserva-se o direito de não permitir a utilização de qualquer material que considerar impróprio, exigindo do construtor laudo de entidade especializada sobre sua aplicabilidade;

§3º As paredes, edificadas nos limites do terreno deverão ter sua face externa convenientemente impermeabilizadas; e

§4º Os pisos executados diretamente sobre o solo, deverão ter uma base impermeabilizante com espessura mínima 0,10cm (dez centímetros).

**Art. 124.** Os sanitários e locais onde houver preparo ou depósito de alimentos deverão ter:

- I - Piso revestido com material resistente, lavável, impermeável e de fácil limpeza; e
- II - Paredes revestidas com material liso resistente, lavável e impermeável até a altura mínima de 2,0m (dois metros).

**Art. 125.** Nas coberturas das edificações deverão ser empregados materiais impermeáveis, incombustíveis e resistentes a ação dos agentes atmosféricos assegurando sempre o perfeito

escoamento das águas pluviais e respeitando o direito de vizinhança.

§1º Em nenhuma hipótese, as águas pluviais poderão ser desviadas para os terrenos vizinhos, principalmente em se tratando de beirais;

§2º Nos casos em que a cobertura encontra-se na divisa lateral ou muito próxima, será obrigatória a colocação de calhas para captação das águas pluviais;

§3º Quando houver cobertura por meio de telhado, deverá ser adotado beiral com no mínimo 0,50cm (cinquenta centímetros).

## **Seção V Do Cálculo Estrutural**

**Art. 126.** O cálculo estrutural de toda edificação projetada deverá ser elaborado de acordo com as disposições da ABNT aplicáveis aos de tipos de estruturas adotadas.

**Art. 127.** Em qualquer fase do processo, antes de deferido o pedido de licença, a Prefeitura poderá, através de seus Órgãos competentes, determinar a juntada das plantas relativas à estrutura da edificação.

**Art. 128** - A responsabilidade pelos projetos, cálculos, conclusões, memoriais e execução de obras e instalações caberá, exclusivamente, aos profissionais que tenham assinado os projetos.

**Parágrafo único** - A Prefeitura não assumirá, em consequência de aprovação do projeto, cálculo, memoriais ou da fiscalização da obra, qualquer responsabilidade técnica sobre essas partes.

**Art. 129.** Durante a construção de edificação deverão ser mantidos na obra, com fácil acesso a fiscalização, os seguintes documentos:

I - Ficha técnica devidamente assinada pela autoridade competente,

II - Alvará de licença para execução da obra; e

III - Cópia do projeto, ou projetos quando for o caso, aprovado pelas autoridades competentes.

IV – ART ou RRT devidamente assinadas pelos Responsáveis Técnicos.

§1º Nas edificações de interesse social, deverá ser mantido na obra o alvará para construção e a ART e/ou RRT.

§2º. As obras que causam impacto ao meio ambiente, definidas neste código, deverão manter na construção a licença de instalação emitida pelo órgão competente.

## **Seção VI Das Fachadas e Balanços**

**Art. 130.** É livre a composição das fachadas desde que sejam garantidas as condições térmicas, luminosas e acústicas internas contidas neste código, bem como não comprometa a paisagem urbana.

§1º As fachadas poderão ter saliências, sem abertura, acima do pavimento térreo e dentro das áreas destinadas aos afastamentos desde que sua projeção horizontal não ultrapasse 0,50cm (cinquenta centímetros) do alinhamento da edificação.

§2º Quando ficarem permitidas edificações no alinhamento, as saliências das fachadas somente serão permitidas quando situadas acima de 3,0m (três metros), não podendo ultrapassar o limite estabelecido no parágrafo anterior e desde que não interfiram nos cabos aéreos das redes de serviços públicos.

**Art. 131.** Será permitida a construção de marquises nas fachadas dos edifícios, desde que satisfaça as seguintes condições:

I - Ter largura máxima de 2,0m (dois metros) e afastamento mínimo de 0,80m (oitenta centímetros) da linha de meio fio do passeio;

II - Não estar situada a menos de 3,0m (três metros) do nível do piso sob a mesma;

III - Não prejudicarem a arborização, iluminação pública e não ocultar placas indicativas do logradouro; e

IV - Dispor de captação das águas pluviais capazes de conduzi-los através de calhas e dutos ao sistema público de drenagem.

**Art. 132** Sobre os afastamentos frontais serão permitidas sacadas e varandas abertas, desde que respeitadas as seguintes condições:

I - Terem balanço máximo de 2,0m (dois metros), não devendo ultrapassar em nenhuma hipótese, o afastamento da edificação;

II - Pé-direito com no mínimo 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros); e

III - Aberturas que assegurem iluminação e ventilação natural permanente.

**Parágrafo único.** A critério do órgão técnico Municipal poderá ser permitido sacadas ou varandas abertas sobre os afastamentos laterais e de fundo, desde que não comprometa a iluminação e ventilação natural da edificação e a privacidade da vizinhança.

## **Seção VII Dos Compartimentos**

**Art. 133.** Conforme o uso a que se destinam os compartimentos das edificações são classificados em ambientes de permanência prolongadas e ambientes de permanência transitória

§1º São considerados de permanência prolongada: salas, cômodos destinados ao preparo e ao consumo de alimentos, ao repouso, ao lazer, ao estudo e ao trabalho tais como: lojas, escritórios, oficinas e indústrias, bibliotecas, refeitórios, bares, restaurantes.

§2º São considerados de permanência transitória: as circulações, banheiros, lavabos, vestiários, depósitos, despensas, garagens, áreas de serviço e todo compartimento de instalações especiais com acesso restrito, em tempo reduzido.

§3º Exceto habitação de interesse social, que seguirá normas e diretrizes do Governo Federal.

**Art. 134.** Os ambientes de permanência prolongada devem ter as seguintes dimensões:

I - Pé-direito mínimo de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros); e

II - Área útil mínima de 9,0 m<sup>2</sup> (nove metros quadrados), que permita a inscrição de um círculo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) de diâmetro em qualquer região de sua área de piso.

§1º Nos edifícios residenciais admite-se salas e quartos com área mínima de 8,0 m<sup>2</sup> (oito metros quadrados);

§2º Para cada grupo de dois quartos em uma unidade habitacional será permitido um outro com área mínima de 6,0 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) tal que permita a inscrição de um círculo de 2,0m (dois metros) de diâmetro;

§3º Os quartos e ambientes destinados a dependência de empregados poderão ter área mínima de 5,0 m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados), desde que permita a inscrição de um círculo com 2,0 m

(dois metros) de diâmetro;

§4° Admite-se para copas e cozinhas pé-direito mínimo de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) e área mínima de 4,0 m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados), permitindo a inscrição de um círculo com 1,60 m (um metro e sessenta centímetros) de diâmetro;

§5° As copas e cozinhas deverão ter piso e paredes até, no mínimo 1,60 m (um metro e sessenta centímetros) de altura, revestido com material liso, lavável e impermeável; e

§6° Não deverá existir comunicação direta das copas e cozinhas com os dormitórios ou sanitários.

**Art. 135.** Os ambientes de permanência transitória deverão ter as seguintes dimensões:

I - Pé-direito mínimo de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros); e

II - Área real mínima de 2,0 m<sup>2</sup> (dois metros quadrados).

§1° No caso de tetos inclinados, a altura mínima deverá ter, no ponto mais baixo 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e no ponto médio 2,60m (dois metros e sessenta centímetros);

§2° No caso de varandas com tetos inclinados, admite-se uma altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) no ponto mais baixo e 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) no ponto médio; e

§3° Os sanitários deverão ter um mínimo de 3,0m<sup>2</sup> (três metros quadrados) de área e 1,20m (um metro e vinte centímetros) na sua mesma dimensão, admitindo-se até 0,70cm (setenta centímetros) no local destinado ao banho.

## **Seção VIII Da Iluminação, Ventilação e Acústica**

**Art. 136.** Todas as edificações devem assegurar níveis de iluminação, ventilação e acústica adequados de forma a garantir o conforto ambiental.

**Parágrafo único.** Sempre que possível deverão ser explorados o uso de iluminação natural e renovação natural do ar, sem comprometer o conforto interno.

**Art. 137.** Todos os compartimentos de permanência prolongada e banheiros deverão dispor de vãos para iluminação e ventilação abrindo para o exterior da edificação.

**Parágrafo único.** Admite-se a iluminação e ventilação através de varandas, terraços e alpendres, desde que a profundidade coberta não ultrapasse 2,0m (dois metros).

**Art. 138.** A profundidade máxima permitida aos compartimentos de permanência prolongada nas edificações residenciais será em função do alcance da iluminação natural.

**Parágrafo único.** A profundidade máxima admitida como iluminada naturalmente corresponde a 2,5 vezes a altura do ponto mais alto do vão de iluminação do compartimento.

**Art. 139.** Nos compartimentos de permanência transitória, com exceção dos banheiros, admite-se

ventilação indireta ou soluções mecânicas que possam ser desligadas quando não estiverem sendo utilizados.

**Art. 140.** As aberturas livres para iluminação e ventilação cruzada deverão observar as seguintes proporções:

I - 1/6 (um sexto) da área de piso para os compartimentos de permanência prolongada;

II - 1/8 (um oitavo) da área de piso, nos compartimentos de permanência transitória; e

III - 1/20 (um vinte avos) da área de piso, nas garagens coletivas.

§1º No caso de vedação das aberturas destinadas a iluminação e ventilação com esquadrias fixas, tipo basculante ou similar as áreas fixadas no *caput* deste artigo devem ser triplicadas;

§2º No caso de ventilação unilateral as áreas das aberturas fixadas neste artigo, devem ser em dobro.

**Art. 141.** Não poderá haver aberturas para iluminação e ventilação em paredes levantadas sobre a divisa do terreno ou a menos de 1,50m (um metro e meio) de distancia da mesma, salvo no caso de testada de lote.

**Art. 142.** Será permitida a abertura de vãos para prismas de ventilação e iluminação (PVI), desde que o mesmo tenha dimensões capazes de garantir a incidência do sol na base da edificação por pelo menos duas horas diárias.

§1º Consideram-se como prismas de ventilação e iluminação fechados, as aberturas verticais normalmente denominadas de "poço" e abertos aqueles que possuírem, pelo menos, uma das suas faces abertas ou na divisa com o lote de terreno adjacente.

§2º Não serão permitidos prismas de iluminação e ventilação com menos de quatro faces, admitindo-se seção circular, desde que atenda ao disposto no *caput* deste artigo.

### Seção IX

#### Dos Vãos de Passagens e Portas

**Art. 143.** Os vãos de passagens e portas devem ser dimensionados de acordo com as finalidades dos compartimentos.

§1º Os vãos de passagens e portas deverão ter, no mínimo, 2,10m, (dois metros e dez centímetros) de altura e as seguintes larguras mínimas:

I - 1,00m (um metro) para os ambientes de uso coletivo público ou privado;

II - 0,80cm (oitenta centímetros) para as portas principais de acesso privado e cozinha;

III - 0,70cm (setenta centímetros) para os acessos privados secundários; e

IV - 0,60cm (sessenta centímetros) para as portas de acesso a sanitários de unidades

residenciais.

§2º Para assegurar a livre circulação as pessoas portadoras de deficiências, os vãos de passagens e portas de acesso as áreas de uso público, deverão ter largura livre mínima de 0,80cm (oitenta centímetros).

§3º Não será permitida qualquer saliência na soleira das portas das edificações de uso coletivo público ou privado.

§4º As portas não poderão, sob nenhuma hipótese, abrir sobre o passeio dos logradouros públicos.

### Seção X

#### Das Áreas de Circulação

**Art. 144.** Consideram-se áreas de circulação os corredores, as escadas, rampas e elevadores, dimensionados de acordo com a seguinte classificacao:

I - De uso privativo: aquelas de uso interno, a unidade sem acesso ao público em geral;

II - De uso coletivo: quando de utilização aberta ao público, em locais de grande fluxo de pessoas;

e

III- De uso comum: quando de utilização aberta a distribuição do fluxo de circulação as unidades privativas.

**Art. 145.** Os corredores das edificações deverão atender as seguintes condições:

- I - Ter largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros) para uso privativo e 1,50m (um metro e meio) para uso coletivo ou comum;
- II - Pé-direito mínimo de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros);
- III - Terem piso regular, contínuo, não interrompido e livres de obstáculos; e
- IV - Terem ventilação natural para cada trecho máximo de 5,0 m (cinco metros) de extensão.

**Art. 146.** As galerias comerciais e de serviços deverão ter largura útil correspondente a, pelo menos, 1/12 (um doze avos) do seu comprimento, desde que observadas as seguintes dimensões mínimas:

- I - Galerias destinadas a salas, escritórios e atividades similares, 1,50 m (um metro e meio) quando houver unidades em apenas um lado e 2,0 m (dois metros) no caso de ocupação dos dois lados; e
- II - Galerias destinadas a lojas e locais de venda, 2,0m (dois metros) quando ocupado apenas um lado e 3,0m (três metros) no caso de dois lados.

**Art. 147.** As escadas, em geral, deverão atender as seguintes condições:

- I - Ter degraus com altura máxima de 0,18m (dezoito centímetros) e largura mínima de 0,28m (vinte e oito centímetros);
  - II - Serem dispostas de forma assegurar passagem com altura livre igual ou superior a 2,10m (dois metros e dez centímetros) e largura útil mínima de 0,90m (noventa centímetros);
  - III - Quando estiverem a mais de 1,0m (um metro) sobre o nível do piso, deverão ser dotadas de corrimão contínuo situados entre 0,75m (setenta e cinco centímetros) e 0,85m (oitenta e cinco centímetros) de altura, em relação a superfície superior dos degraus;
  - IV - Não poderão ser dotadas de lixeiras ou qualquer outro tipo de equipamento, bem como tubulações que possibilitem a expansão do fogo ou fumaça;
  - V - A sequência de degraus deverá ser preferencialmente reta, com patamares quando houver mudança de direção ou quando exceder a 18 (dezoito) degraus, com comprimento mínimo igual à largura da escada; e
  - VI - Sempre que possível, contar com vãos, para renovação do ar e iluminação natural
- §1º As escadas de uso comum ou coletivo deverão ser construídas com material incombustível, piso antiderrapante e largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).
- §2º As escadas com mais de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) de largura deverão ser dotadas de corrimão intermediário.
- §3º Quando a escada for helicoidal, dispor de lance curvo, a parte mais estreita do degrau deverá ter, no mínimo, 0,15m (quinze centímetros) e, 0,28m (vinte e oito centímetros) a 0,60m (sessenta centímetros) do bordo interno.

**Art. 148.** As edificações residenciais multifamiliares, comerciais e institucionais não poderão ter nenhum ponto com distância superior a 35,0m (trinta e cinco metros) da escada ou rampa mais próxima.

**Art. 149.** As escadas e rampas de proteção contra incêndio, serão obrigatórias em todas as edificações com mais de 15 m (quinze metros) de altura, ou que tenham mais de três pavimentos.

§1º As escadas e rampas de incêndio devem atender ainda aos seguintes requisitos:

- I - Possuir paredes de 0,25 m (vinte e cinco centímetros) de alvenaria ou 0,15m (quinze centímetros) de concreto ou outro material comprovadamente resistente ao fogo durante um período de quatro horas;
- II - Apresentar comunicação com área de uso comum do pavimento, somente através de porta corta-fogo leve, com largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros) abrindo no sentido do movimento da saída;
- III - Ter lances retos, não se permitindo degraus ou palmares em leque; e
- IV - Dispor de circuito de iluminação de emergência alimentados por bateria.

**Parágrafo Único:** As escadas ou rampas externas contra incêndio não poderão ser projetadas

sobre os afastamentos mínimos exigidos para edificação.

**Art. 150.** As rampas de circulação, externas ou internas, nas edificações, devem ainda atender as seguintes condições:

I - Declividade máxima de 20% (vinte por cento), quando destinadas a automóveis e 8% (oito por cento) para os pedestres;

II - Largura útil mínima de 2,80m (dois metros, e oitenta centímetros) quando destinados a automóveis e 1,30 m (um metro e trinta centímetros) para os pedestres; e

III - Serem revestidas com material antiderrapante ou providas de faixas antiderrapantes, com saliência no vão superior a um milímetro.

**Parágrafo único** - Em caso de mudança de direção das rampas destinadas aos pedestres, e obrigatória a existência de um patamar destinado ao repouso, com comprimento mínimo igual a sua largura e sem interrupção por degraus.

**Art. 151.** Será obrigatória a instalação de, pelo menos, um elevador nas edificações acima de quatro pavimentos

§1º A existência de elevadores ou escada rolante não dispensa o uso de escadas ou rampas.

§2º Nas edificações com altura superior a 23 m (vinte e três metros) ou com mais de sete pavimentos, deverá haver, pelo menos, dois elevadores de passageiros.

§3º Os poços dos elevadores nas edificações deverão estar isolados por paredes de alvenaria com 0,25 m (vinte e cinco centímetros) de espessura ou 0,15 m (quinze centímetros) de concreto.

§4º Os edifícios de uso misto deverão ser servidos de elevadores exclusivos para uso residencial e comercial ou serviços.

**Art. 152.** Além das normas técnicas específicas, os elevadores de edificações para o trabalho e institucionais, deverão assegurar o uso por pessoas portadoras de deficiências, pelo menos um atendendo as seguintes condições:

I - Estar situado em local de fácil acesso e em nível com o pavimento atendido;

II - Ter cabines com dimensões internas mínimas de 1,10 m (um metro e dez centímetros) por 1,40m (um metro e quarenta centímetros);

III - Ter portas automáticas e com largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros) e

IV – Dispor de estacionamento com previsão de vagas para deficientes.

**Seção XI**  
**Das Instalações em Geral**  
**Subseção I**  
**Das Instalações Hidráulicas e Sanitárias**

**Art. 153.** Todas as edificações deverão dispor de instalações hidráulicas e sanitárias que atendam as normas do prestador desses serviços.

**Art. 154.** Nas edificações com área de 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) será obrigatória a instalação de reservatórios de água, reguladores do consumo, com tampa e bóia, em local de fácil acesso a visitas.

§1º Nos conjuntos residenciais, o reservatório d' água poderá ser único, desde que possua capacidade para alimentar todas as unidades residenciais-

§2º As edificações residenciais com mais de 3 (três) pavimentos, acima do logradouro onde se localiza o distribuidor público, deverão ter ainda, pelo menos, um reservatório inferior, com instalação de bomba de recalque.

§3º O volume de reserva d'água deverá ser, no mínimo igual ao consumo diário, calculado tomando-se por base os seguintes valores médios:

I - Edifícios residenciais 150 litros por pessoa;

II - Hotéis e hospitais 200 litros por pessoa; e

III - Para edificações destinadas ao trabalho e edificações especiais, como escritórios, consultórios, instituições financeiras, repartições públicas, laboratórios, clínicas sem internação e outros serviços profissionais – 50 litros por pessoa;

§4º A reserva mínima de consumo nos edifícios residenciais deverá ser entre 5.000 (cinco mil) e 7.200 (sete mil e duzentos) litros d'água, conforme determinação das normas de prevenção e combate a incêndios.

§5º Os reservatórios deverão ter tubulação de saída acima de 0,05 m (cinco centímetros) de seu fundo.

§6º Todos os reservatórios d' água devem ser devidamente impermeabilizados de forma a evitar qualquer umidade em todos os seus limites.

§7º Nas instalações de reservatórios que atendam a mais de uma unidade consumidora, serão exigidos registros de gaveta para entrada, d' água em cada uma isoladamente.

§8º As canalizações d'água nos logradouros deverão ser instaladas ao longo dos passeios públicos existentes ou previstos.

**Art. 155.** Toda edificação deverá dispor de instalações sanitárias que atendam aos seus usuários e a função a que se destina.

§1º Nas áreas onde houver sistema de esgotamento sanitário com rede coletora, será obrigatória a ligação da rede domiciliar diretamente ao mesmo.

§2º Nas áreas onde não houver rede coletora deverão ser adotadas sistemas para o destino final das águas servidas, tais como:

I - Fossa séptica, filtro anaeróbico e sumidouro, ou

II - Fossa séptica, filtro anaeróbico e ligação em rede de águas pluviais, quando houver.

§3º A ligação direta das águas servidas a rede de águas pluviais, não será permitida;

§4º A destinação final de águas servidas aos logradouros públicos, não será permitida, em nenhuma hipótese.

§5º A construção de fossas em logradouros públicos não será permitida, exceto quando se tratar de projetos especiais, desenvolvidos pelo município, em áreas de interesse social;

§6º As águas provenientes das pias de cozinha e copas deverão passar por uma caixa de gordura antes de serem esgotadas;

§7º Em todas as mudanças de direção da tubulação principal de estação de esgotos, deverão ser instaladas caixas de inspeção.

**Art. 156.** Nas edificações institucionais e comerciais deverão ser instalados sanitários adequados aos portadores de deficiências físicas, inclusive com barras de apoio.

**Parágrafo único** - Em sanitários de edificações com previsão de uso significativo de crianças, deverão ser instalados vasos sanitários e lavatórios adequados a essa clientela.

## **Subseção II** **Das instalações elétricas**

**Art. 157.** Todas as edificações deverão ter instalações elétricas, executadas de acordo com as exigências da concessionária e obedecerem às prescrições das normas técnicas brasileira, bem como aos seguintes dispositivos específicos:

I - Todos os compartimentos deverão dispor de comandos para acender e apagar seus pontos de iluminação, localizados nas proximidades do local de acesso e nunca distantes mais de 8,00 m (oito metros) do ponto a ser controlado;



II - As alturas para acionamento de dispositivos elétricos, deverão estar situadas entre 0,80m (oitenta centímetros) e 1,00 m (um metro) depois do compartimento;

III - Os incisos anteriores não se aplicam aos espaços de uso não privado, cujo controle não deve ser realizado pelos usuários, para não comprometer a segurança e o conforto coletivo;

IV - Os pontos de energia destinados a instalação de eletrodomésticos, inclusive aquecedores e equipamentos de informática devem dispor de dispositivo de aterramento adequado; e,

V - Os pontos de energia destinados a equipamentos, com consumo elevado, ou sensíveis as variações de corrente, tais como aquecedores, aparelhos de ar condicionado, informática, bombas e elevadores deverão estar em circuitos especiais controlados por "disjuntor" próprio.

**Parágrafo único.** Os aparelhos de ar condicionado deverão estar protegidos da incidência direta de raios solares, sem comprometer a sua ventilação e localizados de forma a garantir níveis mínimos de ruídos capazes de incomodar compartimentos próximos, e situados a uma altura mínima de 1,50m (um metro e meio) de piso para um maior rendimento da refrigeração.

### **Subseção III Das Instalações Especiais**

**Art. 158.** As instalações especiais, tais como: cabine de proteção contra incêndio, aparelhos radiológicos, caldeiras, elevadores, pára-raios e similares, deverão ser executados de acordo com as prescrições das normas técnicas brasileiras e regulamentos próprios de concessionárias ou órgãos competentes, quando couber.

**Art. 159.** Os projetos e as instalações de canalização preventiva contra incêndio deverão seguir as seguintes orientações:

I - Possuir reservatório d' água superior e subterrâneo ou embaixo, acrescido o primeiro de reserva técnica para incêndio;

II - Ter canalização preventiva, de ferro, com ramificação para as caixas de incêndio em cada um dos pavimentos da edificação;

III - Ter caixas de incêndio em forma de paralelepípedos, com dimensões mínimas de 0,70 m de altura, 0,50 m de largura e 0,25 m de profundidade e porta com vidro de 3mm (três milímetros);

IV - Ter no máximo 30 m (trinta metros) de distância entre os hidrantes.

**Parágrafo único.** Hidrantes devem ser instalados próximos as entradas dos prédios, e quando afastados, nas vias de acesso, a exceção do hidrante sobre o passeio que será localizado junto a via de acesso de viaturas e afastado da edificação.

**Art. 160.** Os equipamentos geradores de calor das edificações destinadas a abrigar atividades industriais, deverão ser dotados de isolamento térmico. Admitindo-se:

I - Distância mínima de 1,0 m (um metro) do teto ou 1,50 (um metro e meio) quando houver pavimento superposto; e

II- Distância mínima de 1,0 m (um metro) das paredes;

**Parágrafo único.** Os equipamentos devem ser instalados com válvulas para fechamento manual do suprimento de combustível, situadas próximas da entrada, preferencialmente externa.

**Art. 161.** Os compartimentos destinados a instalações de equipamentos geradores de calor, deverão atender aos seguintes requisitos:

I - Constituem edificações isoladas, não utilizadas para outras finalidades, com paredes resistentes ao fogo podendo uma delas ser adjacente ao prédio e as demais afastadas, no mínimo 3,0 m (três metros) de qualquer outra construção no mesmo lote ou de suas divisas;

II - Terem sistemas adequados de captação e lançamento dos gases provenientes da combustão;

III - Terem sistema de iluminação de emergência; e

IV - Disporem de, no máximo, duas saídas amplas e sempre desobstruídas, localizados em paredes opostas, ou uma face totalmente livre, com esquadria de material não comburente que permita iluminação e ventilação adequada.

**Art. 162.** Nas edificações onde serão instalados aparelhos radiológicos ou assemelhados, o compartimento deverá ser isolado contra as radiações, na forma estabelecida pelas Normas Técnicas Brasileiras e legislação pertinente.

**Art. 163.** Será obrigatória a instalação de para-raios, de acordo com as Normas Técnicas Brasileiras —ABNT, nas edificações que reúnam grande número de pessoas, bem como em torres, construções elevadas e depósitos de explosivos e inflamáveis.

## **Seção XII Das Águas Pluviais**

**Art. 164.** Todas as edificações deverão garantir o escoamento das águas pluviais em níveis, aceitáveis de funcionalidade, segurança, higiene, conforto e durabilidade.

**Art. 165.** Em observância ao código civil deverá haver reserva de espaço no terreno para passagem de canalização de águas pluviais e esgotos provenientes de lotes situados a montante.

§1º Os terrenos situados a montante, somente poderão extravasar águas pluviais através dos terrenos à jusante, quando não for possível seu encaminhamento direto para as ruas em que estão situados.

§2º No caso de escoamento das águas pluviais através dos terrenos situados à jusante, a travessia somente será permitida através de canalização que não comprometa a sua ocupação, devendo o interessado executar as obras necessárias e o proprietário da área permiti-la.

**Art. 166.** O escoamento das águas pluviais da área edificada deverá ser feito para a sarjeta dos logradouros públicos através de dutos sob os passeios ou canaletas com grades de proteção.

§1º As edificações construídas sobre linhas divisórias ou no alinhamento do lote, deverão ter as instalações necessárias para não lançarem água sobre os terrenos adjacentes ou sobre o logradouro público;

§2º A ligação de coletores de águas pluviais a rede de esgotamento sanitário, é terminantemente proibida;

§3º Durante a execução de obras, o proprietário do terreno fica responsável pelo controle do escoamento das águas superficiais, efeitos de erosão ou infiltração, respondendo pelos danos aos vizinhos, aos logradouros públicos e a comunidade, pelo assoreamento e poluição ambiental.

## **Seção XIII Das Áreas de Estacionamento de Veículos**

**Art. 167.** Os locais para estacionamento ou guarda de veículos são classificados em:

- I - Privativo - de utilização exclusiva reservada e integrante de edificações residenciais;
- II - Coletivo - aberto ao uso da população permanente e flutuante de edificações;
- III - Comercial - utilizado para guarda de veículos com fins lucrativos, podendo estar ou não integrado a edificação.

**Art. 168.** Somente estarão dispensados de local para estacionamento ou guarda de veículos, os projetos de edificações nos seguintes casos:

- I - Lotes com área inferior a 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) e testada igual ou inferior a

8,0 m (oito metros);

II - Lotes cuja largura do acesso seja inferior a 3,70m (três metros e setenta centímetros);

III - Lotes situados em logradouros cujo acesso seja em escadaria ou rampa superior a 20% (vinte por cento); e

IV - Lotes situados em áreas de interesse social.

**Art. 169.** Será permitido que as vagas de veículos exigidas para as edificações ocupem áreas liberadas pelos afastamentos laterais, frontais ou de fundo, desde que estejam no mesmo nível do piso dos compartimentos de permanência prolongada das edificações de uso multifamiliares e não comprometa a circulação dos pedestres;

§ 1º Os projetos das edificações devem indicar graficamente a localização de cada vaga de veículos e o esquema de circulação de acessos;

§2º Na impossibilidade de disponibilizar áreas de estacionamento e guarda de veículos suficiente dentro do lote, será permitido o uso de estacionamento privativo situado num raio máximo de 200 m (duzentos metros), desde que a vinculação seja previamente comprovada através de escritura pública;

§3º Os parqueamentos privativos vinculados às edificações não poderão ter outra destinação que a de estacionamento ou guarda de veículos.

**Art. 170.** As entradas e saídas dos estacionamentos e garagens coletiva ou comercial, quando o lote tiver frente para mais de um logradouro público, serão feitas pela via de menor importância a circulação.

**Art. 171.** Nas edificações residenciais multifamiliares o estacionamento privativo deverá permitir a entrada e saída, independentes para cada veículo.

**Parágrafo único** - Não será permitida qualquer instalação de abastecimento, lubrificação ou reparo, na área de estacionamento e guarda de veículos.

**Art. 172.** As garagens das edificações residenciais deverão ter:

I - Pé-direito mínimo de 2,20 (dois metros e vinte centímetros) com passagem livre mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros);

II - Rebaixamento dos meios-fios do passeio, para acesso de veículos, em extensão não-superior a 5,0m (cinco metros); e

III - Vão de entrada com largura mínima de 2,30 (dois metros e trinta centímetros) acrescida de 0,20 m (vinte centímetros) quando delimitada por paredes.

**Art. 173.** O número mínimo de vagas para veículos por tipo de edificações deverá obedecer ao previsto no Anexo I.

§1º No dimensionamento para se determinar o número de vagas de estacionamentos, as dimensões mínimas estão fixadas no Anexo referido neste artigo.

§2º Para se calcular a área total de estacionamento, considerar-se-á um espaço mínimo de 25,00 m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados) por veículo.

§3º Em nenhuma hipótese poderão ser computados para efeito do dimensionamento, o espaço destinado a estacionamento em logradouro público, ou a destinação parcial ou total deste para uso privado.

§4º Para efeito de cálculo, referido no *caput* deste artigo, considera-se área útil aquela efetivamente utilizada, excluídos depósitos, cozinha, circulação de serviço e similares.

**Art. 174.** Para qualquer estacionamento coletivo ou comercial, deverão ser previstos vagas para os usuários portadores de deficiências na proteção de 2% (dois por cento) de sua capacidade, correspondente o mínimo de uma, e espaçamento entre vagas de 1,20m (um metro e vinte

centímetros).

**Art. 175.** As rampas de acesso de veículos não poderão ocupar mais de 0,50 cm (cinquenta centímetros) da largura do passeio.

§1º O acesso de veículos para garagens ou área de estacionamento não deverá interromper a continuidade do passeio inclusive quando houver desníveis, caso em que serão vencidos através de rampas longitudinais.

§2º Não serão permitidas rampas de acesso projetadas sobre a linha d'água ou leito da via pública.

## Seção XIV

### Da numeração dos imóveis e da nomenclatura dos logradouros

**Art. 176.** Todos os imóveis existentes e que vierem a ser construídos ou reconstruídos em logradouros públicos serão obrigatoriamente numerados de acordo com o que dispõe esta Lei Complementar.

**Parágrafo Único** - A numeração deverá ser colocada em lugar visível, no muro situado no alinhamento, na fachada, ou em qualquer trecho da faixa “non aedificand” entre a fachada e o muro.

**Art. 177.** A numeração de prédios atenderá às seguintes normas:

I - O número de cada prédio corresponderá a distância em metros, medida sobre o eixo do logradouro público, desde o início até o centro da testada do lote;

II - Entende-se por eixo do logradouro a linha equidistante, em todos os seus pontos, dos alinhamentos do referido logradouro;

III - Para efeito de estabelecimento do ponto de origem de logradouros que iniciarem e terminarem nos cruzamentos de outras vias obedecer-se-á um sistema de orientação geral baseado no afastamento progressivo do centro principal para os bairros;

IV - A numeração será par, à direita, e ímpar, à esquerda do eixo da via pública.

V - Quando a distância em metros, de que trata este artigo, não for número inteiro, adotar-se-á o inteiro imediatamente mais próximo.

**Art. 178.** Para a numeração das edificações residenciais multifamiliares serão obedecidas as normas seguintes:

I - Casas geminadas e em série: serão dadas numerações distintas conforme a entrada do prédio;

II - Residências superpostas: a edificação como um todo receberá numeração de acordo com o artigo anterior. À residência do pavimento térreo será adicionada o nº 101 (cento e um), e a do pavimento superior receberá o nº 201 (duzentos e um), e assim sucessivamente;

III - Apartamentos e salas comerciais:

a) O edifício receberá a numeração de acordo com o artigo anterior;

b) Cada apartamento ou sala receberá um número, iniciado sempre pelo número do pavimento correspondente, a partir do térreo, seguindo de sua ordem no pavimento, os apartamentos à direita de quem entre receberão números pares, e os da esquerda, ímpares. Se os apartamentos ou salas comerciais forem de um só lado, receberão numeração de acordo com a ordem dos números naturais;

c) Considera-se como pavimento térreo o primeiro contado a partir do nível do logradouro que contenha unidades residenciais, comerciais ou de serviços.

d) Os pavimentos abaixo do nível do logradouro público serão considerados como subsolo e as suas unidades serão numeradas segundo a ordem natural dos números, precedidos pela letra “S”, acompanhada do indicativo do subsolo, contando do térreo para baixo.

IV - Blocos de edificações residenciais:

a) A entrada do bloco receberá um número próprio pelo logradouro;

b) Os blocos receberão numeração romana ou letras, e os apartamentos contidos nos blocos obedecerão a mesma numeração adotada no inciso III, deste artigo.

**Art. 179.** No caso de galeria interna, ligando vias através de edifícios, as entradas principais receberão numeração correspondente ao centro da testada do lote de cada um dos logradouros.

§ 1º - Quando uma galeria tiver entrada por mais de uma via pública, servirá de referência o logradouro principal para a sua numeração.

§ 2º - A numeração das lojas será de acordo com o artigo anterior, inciso III, alínea "b".

§ 3º - Nas lojas de um único lado de uma galeria será dada a numeração da ordem natural dos números inteiros.

**Art. 180.** A Prefeitura procederá, em tempo oportuno, a revisão da numeração dos logradouros cujos imóveis não estejam numerados de acordo com o disposto nos artigos e parágrafos anteriores, bem como dos que apresentarem erros de numeração.

**Art. 181.** A numeração de cada nova edificação será estabelecida por ocasião do processamento da carta de Habite-se.

**Art. 182.** É proibida a colocação de numeração diferente da que tenha sido oficialmente indicada pela Prefeitura.

**Parágrafo Único** - Em caso de revisão de numeração, é permitida a manutenção da numeração antiga, juntamente com a nova, acrescida dos esclarecimentos devidos ao público pelo período de 180 (cento e oitenta) dias.

**Art. 183.** No Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de Pirpirituba serão anotadas quaisquer alterações feitas na numeração dos imóveis prediais.

**Art. 184.** Os logradouros públicos municipais receberão nomenclaturas oficial, instituída por Lei, não sendo permitidos:

I - Nome de pessoas vivas; e

II - Denominação que seja repetição de outra já existente.

**Art. 185.** A denominação oficial dos logradouros públicos deverá ser objeto de placas indicativas, padronizadas mediante decreto municipal.

§1º Na padronização das placas devem ficar estabelecidas as dimensões, letras e cores atendendo aos requisitos técnicos de comunicabilidade e visibilidade;

§2º As placas, com a denominação dos logradouros, serão colocadas em postes padronizados ou nas paredes das edificações, em local que permita ampla visibilidade;

§3º Em cada placa indicativa das vias urbanas, imediatamente abaixo da denominação, deverão ser indicados os números limites das edificações existentes no trecho da quadra; e

§4º A implantação, das placas dos logradouros públicos, e privativa da prefeitura podendo ser executada pela iniciativa privada mediante autorização do poder legislativo.

## CAPÍTULO VII DA OCUPAÇÃO E USO DO SOLO

### Seção I

## Da Divisão Territorial

**Art. 186.** Para efeito de tributação, a legislação específica municipal poderá considerar, como área urbana as áreas de expansão urbana e de interesse urbano.

**Art. 187.** A área urbana compreende os terrenos com edificações e adjacências diretamente atendidas, no mínimo por dois sistemas de infraestrutura básica.

§ 1º Consideram-se como sistemas de infraestrutura básicas, as redes de abastecimento de água potável, esgotamento sanitário e energia elétrica, além do transporte público, coleta e tratamento de resíduos sólidos, escola, padaria e posto de saúde.

§ 2º Um imóvel será considerado atendido por escola ou posto de saúde, quando situadas a uma distância máxima de 3 km (três quilômetros).

**Art. 188.** A área de expansão urbana compreende os terrenos loteados ou não, destinados ao crescimento da área urbana nos próximos 10 (dez) anos, a partir da vigência desta lei.

**Art. 189.** A área de interesse urbano compreende os terrenos situados além da área de expansão urbana, considerados para fins de recreação, preservação, industrial, núcleos residenciais e outros fins especiais.

**Art. 190.** A área rural compreende o restante de atividades primárias e proteção dos recursos hídricos, podendo ser destinada a expansão urbana mediante lei específica.

## Seção II

### Do Sistema Viário

#### SubSeção I

#### Do Sistema de Estradas e Caminhos Municipais

**Art. 191.** O sistema de estradas e caminhos municipais é constituído pelas vias existentes e previstas, localizadas nas áreas rural e de interesse urbano, apresentadas em planta oficial denominada Sistema Rodoviário Municipal, aprovada por legislação específica.

§1º A nomenclatura das estradas municipais será feita de acordo com a legislação estadual e federal pertinente.

§ 2º Os caminhos não ficam sujeitos a nomenclatura oficial.

**Art. 192.** Para integrar o Sistema Rodoviário Municipal, as estradas e caminhos existentes deverão ser destinadas ao livre trânsito público e atenderem as exigências técnicas estabelecidas pelo Município.

§1º A oficialização de estradas ou caminhos em áreas privadas somente será feita mediante requerimento dos interessados e da doação a municipalidade da faixa de terreno tecnicamente exigível.

§2º A doação da faixa da estrada ou caminho deverá ser feita, pelos proprietários das glebas ou terrenos marginais, mediante documento público devidamente transcrito no registro de imóveis.

§3º A doação ao município da faixa de domínio, das estradas ou caminhos, será feita sem que haja qualquer indenização pela Prefeitura.

§4º Fica reservado a municipalidade o direito de exercer fiscalização dos serviços e obras de implantação ou pavimentação das estradas ou caminhos oficializados.

**Art. 193.** As estradas ou caminhos dentro de estabelecimentos, agrícolas, pecuários ou agroindustrial, abertas ao trânsito público, além de obedecerem às características técnicas estabelecidas, deverão ser gravados pelo proprietário como servidão pública mediante documento público transcrito no registro de imóveis.

**Parágrafo único** - A servidão pública de que trata este artigo só poderá ser extinta, cancelada ou alterada mediante anuência expressa da Prefeitura.

**Art. 194.** As características técnicas para execução de projetos e obras das estradas ou caminhos municipais serão estabelecidas pelo órgão competente do Município.

§ 1º Em nenhum caso, a largura da faixa de domínio poderá ser inferior a 20,00 m (vinte metros) nas estradas e a 15,00 m (quinze metros) nos caminhos.

§ 2º Os proprietários dos terrenos marginais a estradas e caminhos, são obrigados a dar saída as águas pluviais, não podendo obstruir o sistema feito para tal fim.

## **SubSeção II Do Sistema Viário Urbano**

**Art. 195.** O sistema viário urbano é formado pelas vias existentes nas áreas urbanas e de expansão urbana que estão representadas em planta oficial.

§ 1º As vias de circulação pública, constantes nos planos de urbanização e parcelamento do solo, aprovados pela Prefeitura, passarão a integrar a planta oficial do sistema viário urbano.

§ 2º Nas áreas urbanas e de expansão urbanas, a abertura de vias de circulação deverá ser precedida de autorização do órgão competente do Município.

**Art. 196.** As vias urbanas destinadas a circulação pública, são classificadas de acordo com suas funções no sistema em:

I - Via Arterial - VA

II - Via Coletora - VC

III - Via Local - VL

IV - Via de Pedestre - VP

§ 1º Consideram-se vias arteriais aquelas de maior importância no sistema, caracterizadas por interesses em nível, geralmente controladas por semáforos, interligando as vias coletoras e locais as rodovias de acesso possibilitando o trânsito entre regiões da cidade, onde a velocidade máxima permitida é de 60 km/h (sessenta quilômetros por hora).

§ 2º Consideram-se vias coletoras aquelas de importância secundária no sistema, com a função básica de coletar e distribuir o trânsito das vias locais e artérias, onde a velocidade máxima permitida é de 40 km/h (quarenta quilômetros por hora).

§ 3º Vias locais são aquelas de menor importância no sistema, caracterizadas por interesses em nível não controladas por semáforos, destinadas principalmente ao acesso local ou a áreas restritas, onde a velocidade máxima permitida é de 30 km/h (trinta quilômetros por hora).

§ 4º Consideram-se vias de pedestres aquelas destinadas a deslocamento de pedestres.

§ 5º As vias arteriais e coletoras, existentes e previstas, constituem o sistema viário urbano básico do Município.

§ 6º As características funcionais das vias urbanas serão estabelecidas pela Secretaria de Infraestrutura e Saneamento.

**Art. 197.** As vias locais sem saída serão permitidas desde que providas de retorno na sua extremidade, de forma que permita a inscrição de um círculo com raio mínimo igual à largura da via.

**Art. 198.** Qualquer plano de vias urbanas em áreas ou terrenos a urbanizar, deverá integrá-las às vias existentes, de forma a garantir a continuidade de circulação.

## **Seção III Do Parcelamento do Solo**

**Art. 199.** Considera-se parcelamento do solo, o ato pelo qual o poder público efetua a divisão da terra em unidades juridicamente independentes, cuja iniciativa poderá ser pública ou privada.

§ 1º A iniciativa é pública quando o poder público, ao verificar a existência de área não parcelada, promove a instituição de um plano urbanístico disciplinador da forma como a área deve ser urbanizada

§ 2º A iniciativa é privada quando o proprietário da área provoca o poder público, apresentando plano urbanístico, solicitando sua aprovação.

**Art. 200.** O Plano de Parcelamento do Solo de iniciativa privada poderá ser aprovado, rejeitado ou modificado, total ou parcialmente pelo poder público, considerando:

I - A legislação pertinente e/ou Plano Diretor;

- a) O desenvolvimento urbano e econômico do Município;
- b) A defesa do meio ambiente;
- c) As condições topográficas e físicas do solo; e
- d) O interesse, paisagístico, histórico e artístico.

**Art. 201.** O parcelamento do solo poderá ser efetuado através de Arruamento, Loteamento, Remembramento ou Desmembramento.

§ 1º Considera-se Arruamento a abertura de novas vias integrando o sistema viário oficial.

§ 2º Considera-se Loteamento a subdivisão do solo em quadras e lotes para fins de ocupação urbana, com a abertura da rede viária de acessos.

§ 3º Considera-se Remembramento, a reunião de lotes contíguos, integrantes de loteamento aprovado pelo Município, sem modificação do sistema viário;

§ 4º Considera-se Desmembramento a subdivisão de lotes, integrantes de loteamento aprovado pelo Município, sem que haja qualquer alteração nos logradouros públicos originalmente existentes ou previstos.

**Art. 202.** Nenhum proprietário de terra poderá efetuar o parcelamento do solo sem prévio consentimento do Município.

§ 1º As áreas destinadas aos logradouros públicos e outros equipamentos comunitários constantes nos projetos de parcelamento do solo aprovados, passará a integrar o domínio público do Município, independentemente de qualquer indenização, a partir da data de registro no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 2º O proprietário da terra é o principal responsável pela execução do Plano de Parcelamento do Solo, inclusive dotação e transferência ao patrimônio público das áreas de uso público, respondendo civil e penalmente pela não observância na forma da legislação pertinente.

**Art. 203.** A Prefeitura determinará "ex-officio" ou a requerimento, vistorias administrativas sempre que:

I - Verificada a existência de loteamento ou desmembramento clandestino ou em desacordo com o plano aprovado;

II - Verificada a ameaça ou consumação de desabamento de terras ou rochas, obstrução ou desvio de cursos d'água e canalização em geral.

#### **Seção IV Dos Arruamentos e Loteamentos**

**Art. 204.** Não poderão ser arruados ou loteados terrenos pantanosos ou sujeitos a inundações antes de executados os necessários serviços de aterro e drenagem.



§ 1º Qualquer curso d'água só poderá ser aterrado ou desviado após prévia autorização do órgão ambiental competente e do Município.

§ 2º Nos fundos de vale ou talvegues é obrigatória a reserva de uma faixa de preservação natural, de forma a atender a Legislação ambiental, podendo ser destinada a parques e equipamentos esportivos ao ar livre, a critério do Órgão Fiscalizador do meio ambiente competente e da Prefeitura municipal.

**Art. 205.** Das áreas loteadas no mínimo de 10% (dez por cento) deverão ser destinadas para jardins públicos/áreas verdes e 5% (cinco por cento) para equipamentos comunitários.

§ 1º As vias projetadas devem ser integradas ao sistema viário existente, de forma a garantir o fácil acesso aos lotes.

§ 2º As áreas referidas neste artigo, não poderão estar entre lotes, nem ter declividade acentuada, devendo ainda ter, pelo menos, 30%(trinta por cento) em um único bloco.

**Art. 206.** Os lotes destinados a edificações de qualquer natureza devem satisfazer as seguintes condições:

I - Fazer frente para qualquer logradouro público legalmente reconhecido; e

II - Ter uma testada e área uniforme de acordo com a zona onde se situa, conforme o Anexo II desta lei.

Parágrafo único. Quando o lote estiver situado em esquina de logradouros públicos, a testada deverá ser acrescida do afastamento, exigido para a zona em que se situa, estabelecido no Anexo II desta lei.

## Seção V

### Do Processo de Aprovação do Parcelamento

**Art. 207.** Para aprovação pelo Município de parcelamento do solo, o interessado deverá cumprir as seguintes etapas:

I - Consulta prévia;

II - Plano de parcelamento;

III - Projetos executivos; e

IV Emissão da Certidão de Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 208.** A consulta prévia deverá ser feita mediante requerimento do interessado, acompanhado de uma planta de situação do terreno, solicitando as diretrizes para o traçado do sistema viário e áreas para equipamentos comunitários e tipo de uso do solo permitido.

Parágrafo único. No prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis, deverá o setor competente do Município fornecer ao interessado as diretrizes estabelecidas.

**Art. 209.** A segunda etapa do processo consiste na apresentação do plano de parcelamento, com plantas e memorial descritivo, assinados pelo proprietário e profissional habilitado e registrado no CREA/PB ou CAU/PB, através de requerimento solicitando sua aprovação, acompanhados dos seguintes documentos:

I - Título de domínio pleno ou uso de posse do terreno; e

II - Certidão Negativa de tributos municipais, relativos ao imóvel.

§1º O Plano deverá ser elaborado de acordo com as diretrizes estabelecidas pela Prefeitura, contendo as informações necessárias sobre o seguinte:

a) Indicação do traçado do sistema viário;

b) Disposição das quadras, lotes e áreas destinadas ao uso público;

c) Dimensões dos lotes e áreas públicas;

d) Previsão do número de lotes e áreas desmatada a cada tipo de uso;

- e) Plantas e memorial descritivo contendo todas as informações estabelecidas no § 1º do artigo anterior, com indicações precisas e definitivas;
- f) Cronograma de execução dos serviços e obras;
- g) Identificação numérica das quadras e lotes, e especificações de usos;
- h) Cálculo das áreas totais do terreno, do sistema viário, de preservação ambiental e de equipamentos comunitários;
- i) Projetos de terraplanagem e drenagem, contendo perfis longitudinais e transversais, bem como locação topográfica; e
- j) Termo de compromisso do requerente, declarando executar a urbanização do terreno em absoluta conformidade com o Plano de parcelamento, e transferir ao domínio público mediante escritura pública, sem qualquer ônus para o Município, as áreas destinadas ao uso público.

§ 2º No caso de localização do empreendimento em áreas que comprometam a segurança, áreas de preservação ambiental, histórica ou artística, bem como de salubridade duvidosa, deverá ser arruada apresentado parecer técnico dos órgãos competentes.

§ 3º Será de 90 (noventa) dias o prazo de aprovação plano de loteamento pela Prefeitura, findo o qual o loteante poderá iniciar as obras, desde que cumpridos os compromissos de taxas previstas em Lei e assinado o termo legal.

§ 4º Se no prazo de 6 (seis) meses não for iniciado o parcelamento, ficará cancelado o processo.

**Art. 210** Aprovado o Plano de Loteamento ou Arruamento o proprietário do terreno, dentro do prazo de 90 (noventa) dias, deverá providenciar a escritura de doação, ao Município, das áreas que passarão a integrar o patrimônio público, onde deve constar:

- I - Obrigações e encargos para com a Prefeitura, relativas as obras a executar; e
- II - Obrigação do proprietário do imóvel de não efetuar a venda de lotes antes da execução dos serviços mínimos previstos nesta lei e a respectiva aceitação pelo setor competente do Município.

§ 1º O Plano de Loteamento ou Arruamento aprovado, fará parte integrante da escritura de doação.

§ 2º Se o terreno estiver gravado por hipoteca, será indispensável a anuência do hipotecário a doação.

**Art. 211.** Os serviços mínimos, cuja execução, pelo proprietário do imóvel, sem qualquer ônus ao Município, necessárias para o reconhecimento e aceitação de um Loteamento pela Prefeitura, são:

- I - Locação de todas as quadras e lotes com marcos imperecíveis;
- II - Abertura das vias públicas com os serviços de terraplanagem previstos em projeto de pavimentação e entrega das vias pavimentadas;
- III - Rede de drenagem de águas pluviais superficiais, inclusive meio fio e linha d'água; e
- IV - Rede de abastecimento d'água potável e de energia elétrica, de acordo com as exigências dos concessionários e com os projetos devidamente aprovados pelos respectivos órgãos.

§ 1º No caso de um plano apenas de Arruamento, não será necessário atender ao inciso I;

§ 2º Poderão ser exigidos, mediante Decreto Municipal, a execução de outros serviços e obras, desde que comprovado sua necessidade tendo em vista o interesse público;

**Art. 212.** Para o início de execução dos serviços e obras exigidos, o interessado deverá requerer a devida licença da Prefeitura, acompanhado dos seguintes elementos:

- I - Plano de Urbanização completo, com todos os seus projetos executivos aprovados pelos órgãos competentes;
- II - Cópia da escritura e Certificado de registro em Cartório do termo de compromisso relativo a urbanização do terreno;
- III - Certidão negativa de tributos municipais do proprietário do imóvel e comprovante de

pagamento da taxa de licença para execução das obras;

IV - Cronograma de execução dos serviços e obras; e

V - Cópia do registro no CREA/PB, da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART dos responsáveis pela execução dos serviços e obras.

§ 1º Ficará automaticamente revogada a aprovação do Plano de Loteamento ou Arruamento, se o interessado não requerer a licença para execução da urbanização após um ano da aceitação correspondente.

§ 2º A licença para executar a urbanização poderá vigorar por um período de um a três anos, a critério do município.

§ 3º A licença, de que trata este artigo, poderá ser revogada se não forem executados, nos prazos fixados no cronograma, os serviços e obras previstas.

§ 4º A concessão da licença, referida neste artigo, não isenta o imóvel do imposto territorial urbano no período de execução das obras e serviços.

**Art. 213.** Para efeito de fiscalização pela Prefeitura, deverão ser mantidos no local dos serviços e obras de urbanização cópia da licença, do Plano aprovado e respectivos projetos.

**Parágrafo único.** A fiscalização Municipal não eximirá o proprietário do imóvel e os profissionais responsáveis pela execução, das responsabilidades previstas no Código Civil e dos danos que porventura possam causar a terceiros.

**Art. 214.** Concluídos os serviços e obras referidos no artigo anterior, e apresentados os certificados de sua aprovação pelo Município e concessionários competentes, o interessado deverá requerer ao Prefeito as providências para promover a oficialização do loteamento ou arruamento.

**Art. 215.** O reconhecimento do loteamento ou arruamento será feito através de Decreto do Prefeito Municipal, baseado em parecer técnico do órgão de fiscalização competente quanto ao atendimento as exigências estabelecidas nesta lei, com consequente autorização de desvinculação dos lotes se for o caso.

§ 1º Para que o proprietário do imóvel possa efetuar o registro de um Loteamento no Cartório de Registro de Imóveis e iniciar a venda dos lotes, será necessária a publicação do Decreto Municipal de Reconhecimento do Loteamento;

§ 2º Não caberá a Prefeitura qualquer responsabilidade pelas diferenças que porventura vierem a serem encontradas pelos interessados na forma e dimensões dos lotes, em relação as constantes no Plano aprovado; e

§ 3º Não será expedida licença para construção de qualquer natureza, em áreas loteadas, sem que tenha sido aceita na forma deste artigo.

**Art. 216.** Os loteamentos que, na data da publicação desta lei, tiverem sido aprovados pela Prefeitura Municipal, ficam isentos das exigências estabelecidas nesta lei.

**Art. 217.** A Prefeitura poderá impedir ou fará demolir, usando os instrumentos previstos em lei, as edificações em lotes irregulares ou em loteamentos não reconhecido: promovendo judicialmente a responsabilidade civil e criminal dos infratores.

## **CAPÍTULO VIII**

### **ZONEAMENTO DE USO DO SOLO**

#### **Seção I**

#### **Classificação de Usos**

**Art. 218.** As áreas urbana e de expansão urbana do município de Pirpirituba, obedecerão a um zoneamento de uso do solo, de forma a racionalizar a ocupação e permitir um desenvolvimento urbano ordenado.

**Parágrafo único.** Os terrenos, quadras, lotes, edificações e compartimentos somente poderão ser utilizados para os usos previstos nesta Lei, devendo ainda obedecer às prescrições estabelecidas para cada zona onde estiverem situados.

**Art. 219.** O uso do solo para efeito de zoneamento obedecerá a seguinte classificação:

I - Residencial;

II - Comércio, Serviços e multifuncional; e

III - Industrial

§1º Os tipos de edificações contidos em cada um dos usos estabelecidos neste artigo, integram o Anexo II.

§2º A regulamentação complementar necessária para enquadrar determinada atividade na classificação estabelecida, deverá ser objeto de Decreto Municipal.

## **Seção II** **Usos por Zona**

**Art. 220.** Para disciplinar o uso do solo, as áreas, urbana e de expansão urbana do Município de Pirpirituba, ficam divididas em parcelas de terreno com usos restritos, denominadas zonas, abaixo descritas com respectiva zona.

I - Zona Residencial Adensável - ZRA

II - Zona Residencial Intensiva - ZRI

III - Zona Residencial Extensiva- ZRE

IV - Zona Especial Residencial - ZER

V - Zona Comercial Central - ZCC

VI - Zona de Preservação Ambiental - ZPA

VII - Zona de Interesse Turístico - ZXT

VIII - Zona Industrial - ZI

IX - Zona de Preservação Histórica - ZPH

X - Zona de Grandes Equipamentos.- ZGE

**Art. 221.** A delimitação das zonas, referidas neste artigo, será definida e elaborada em ação conjunta das Secretarias de Meio Ambiente e Infraestrutura e Saneamento denominada Planta de Zoneamento do Uso do Solo das Áreas Urbana e de Expansão Urbana.

**Art. 222** Para cada uma das zonas, discriminadas no artigo anterior, serão fixados os usos permitidos e tolerados, por parte da Secretaria de Infraestrutura e Saneamento.

§1º Para expedição da licença de construção ou funcionamento, das atividades de uso tolerado, o órgão competente do Município deverá analisar a conveniência da instalação, em função do impacto com a vizinhança.

§2º Os usos não discriminados como permitidos ou tolerados, são considerados proibidos para a zona em questão.

**Art. 223.** A instalação de posto de abastecimento e de serviços de veículos, inclusive oficinas mecânicas, somente será permitida se situado a uma distância mínima de 400 m (quatrocentos metros) de equipamentos que concentre grande número de pessoas, tais como instalações culturais, esportivas e recreativas, bem como unidades de educação e saúde.

**Art. 224.** Qualquer estabelecimento que provoque poluição atmosférica acima dos níveis aceitáveis, a critério do órgão de controle do meio ambiente competente, bem como fábrica de explosivos ou inflamáveis, não poderá ficar localizado a uma distância inferior a 600m (seiscentos metros) de edificações residenciais, culturais, esportivas, recreativas, escolares, serviços de saúde, hospedagem e de abastecimento.

**Parágrafo único.** A distância de localização, referida neste artigo, poderá ser reduzida, desde que comprovadas as condições de segurança, a critério do órgão público competente.

### **Seção III**

#### **Da Ocupação das Edificações nos Lotes**

**Art. 225.** As edificações deverão ocupar área e espaço, nos lotes, limitados pelos seguintes fatores:

I - Coeficiente de Aproveitamento;

II - Taxa de Ocupação; e

III - Afastamentos, frontal, laterais e de fundos, em relação as divisas do lote, conforme Anexo II.

§1º Os valores máximos admitidos para Coeficiente de Aproveitamento e Taxa de Ocupação, por zona, estão estabelecidos no Anexo supramencionado.

§2º Nos casos de lotes com mais de uma frente, todas deverão obedecer aos valores de afastamento frontal, sendo os demais considerados laterais.

§3º Para efeito de afastamentos, não serão consideradas as áreas com pérgolas ou marquises e de subsolo com cobertura igual ou inferior a cota do meio fio.

§4º Entre duas edificações, em um mesmo lote, deverá ser o dobro do afastamento lateral estabelecido para cada um isoladamente.

**Art. 226.** Considera-se Coeficiente de Aproveitamento, a divisão da soma das áreas construídas de todos os pavimentos pela área total do lote.

**Parágrafo único.** As áreas de construção no subsolo, em pilotis, destinadas a equipamentos das instalações acima do último pavimento, toldos, pergolados e beirais, não serão consideradas no cálculo do coeficiente de aproveitamento.

**Art. 227.** Considera-se Taxa de Ocupação, a relação percentual entre a área de projeção horizontal (pavimento térreo) da edificação e a área do terreno, ou seja, ela representa a porcentagem do terreno sobre o que há edificado.

**Parágrafo único.** As áreas de construção no subsolo, pergolados, marquises e beirais, não são computados para efeito de taxa de ocupação.

**Art. 228.** Nas edificações multifamiliares, tipos R3 e R4, deverá ser destinado um mínimo de 20% (vinte por cento) da área total dos afastamentos para ajardinamento.

### **Seção IV**

#### **Das Áreas de Preservação Ambiental**

**Art. 229.** Além das zonas especificadas no art. 210 desta Lei, consideram-se áreas de preservação ambiental, as seguintes:

I - Os terrenos marginais aos rios, riachos e córregos;

II - As áreas em torno de lagoas, lagos, estação de tratamento de água e de esgotos, reservatórios de água naturais ou artificiais, nascentes, inclusive olhos de água, seja qual for sua localização; e

III - As encostas ou parte destas que tenham declividade superior a 45° (quarenta e cinco

graus), bordas de tabuleiros ou chapadas e topos de morros, montanhas ou serras.

§1º Os limites das áreas referidas nos incisos I e II, deste artigo, devem obedecer a legislação ambiental vigente;

§2º Em todos os casos, referidos neste artigo, é proibida a derrubada, queima ou devastação da vegetação, ficando as áreas destinadas para fins paisagísticos; e

§3º É obrigatório, ainda, a preservação permanente dos revestimentos vegetais destinados a impedir ou atenuar erosões.

**Art. 230.** As áreas destinadas a praças, jardins e paisagismos, em nenhuma hipótese poderá ter mais de 10% (dez por cento) ocupados por edificação de qualquer natureza.

## **Seção V**

### **Das Áreas de Interesse Histórico**

**Art. 231.** São consideradas de preservação histórica, áreas e edificações isoladas, que por suas características construtivas ou de interesse histórico, integram o patrimônio artístico e cultural do município.

**Parágrafo único.** As áreas e edificações, referidas neste artigo, serão definidas mediante decreto do Poder Executivo Municipal.

**Art. 232.** Nas áreas de interesse histórico devem ser observados os seguintes aspectos:

I - Não serão permitidas reformas que descaracterizem as edificações dignas de preservação por sua arquitetura e valor artístico ou cultural;

II - Os volumes das edificações, citadas no inciso anterior, deverão ser mantidos, conservando-se inclinações, alturas e materiais das cobertas; e

III- As construções novas não deverão ultrapassar a altura de 8,00m (oito metros), e ter cobertura em telha cerâmica ou similar.

§1º A Prefeitura poderá incentivar a restauração arquitetônica das edificações caracterizadas como de interesse histórico;

§2º Nas obras de restauração, total ou parcial, será permitido, retirada de anexos sem mérito arquitetônico e a realização de adaptações necessárias a uma melhor utilização do imóvel, sem restrições para melhor ordenação dos espaços internos.

§3º As construções novas não poderão ser imitações da arquitetura objeto de preservação, bem como reduzir ou impedir a visibilidade originária da área preservada.

**Art. 233.** Os projetos de obras, nas áreas de interesse histórico, de iniciativa pública ou privada, devem ser submetidos à apreciação dos órgãos competentes.

**Parágrafo Único** - O poder executivo poderá estabelecer, através de decreto, normas complementares para intervenções nas áreas de interesse histórico, ouvido os órgãos competentes.

## **CAPÍTULO IX**

### **DA FISCALIZAÇÃO, DAS INFRAÇÕES E DAS PENALIDADES**

#### **Seção I**

##### **Da Fiscalização**

**Art. 234.** A fiscalização das obras e do uso do solo será exercida pela Prefeitura através de seus setores competentes.

§1º Os responsáveis pelos serviços e obras, a que se refere este artigo, ficam obrigados a facilitar, por todos os meios, a fiscalização municipal.

§2º O servidor, responsável pela fiscalização, deverá identificar-se perante os responsáveis

ou seus prepostos.

## **Seção II Das Infrações**

**Art. 235.** Constitui infração toda ação ou omissão que contraria as disposições deste Código, as demais legislações complementares pertinentes e as constantes no Anexo IV deste documento.

§1º Qualquer infração levada ao conhecimento da autoridade municipal competente, por servidor público ou pessoa física que venha a contatar, acompanhada de prova documental ou devidamente testemunhada, dará motivo a lavratura de auto de infração.

§2º A comunicação, mencionada no parágrafo anterior, deverá ser feita por escrito, devidamente assinada e com identificação e endereço do autor.

§3º Recebida a representação, a autoridade competente providenciará as diligências necessárias e tomará as providências cabíveis.

**Art. 236.** Constatada a infração, será lavrado, pelo servidor municipal competente, o respectivo auto de infração.

§1º Auto de infração é o instrumento no qual consta a descrição da ocorrência que caracterize a inobservância da legislação, por pessoa física ou jurídica.

§2º A notificação da infração deverá ser feita pessoalmente, podendo ser ainda por via postal, com aviso de recebimento, ou por edital.

§3º A assinatura do infrator, no auto, não implica em confissão nem aceitação dos seus termos.

§4º A recusa da assinatura, no auto, pelo infrator, não impedirá a tramitação normal do processo.

**Art. 237.** O auto de infração deverá ser lavrado com precisão e clareza, sem entrelinhas, emendas ou rasuras, contendo as seguintes informações:

- I - Localização da obra ou serviço;
- II - Nome do infrator ou preposto e respectivo endereço;
- III - Data da ocorrência;
- IV - Descrição sucinta da ocorrência e os dispositivos violados;
- V - Penalidade cabível;
- VI - Intimação e prazo para apresentação de defesa; e
- VII - Identificação e assinatura do servidor que autuou, do autuado e de testemunhas.

**Parágrafo único.** As omissões ou incorreções, no Auto de Infração, não acarretarão sua nulidade quando constarem do processo elementos suficientes para caracterização da infração e do infrator.

**Art. 238.** O autuado terá um prazo de 15(quinze) dias para apresentar defesa, a partir da data de recebimento da notificação.

§1º A defesa far-se-á por requerimento dirigido ao Prefeito, instruído com a documentação que for julgada necessária;

§2º A apresentação de defesa no prazo legal, suspende a exigibilidade da multa cabível, até a decisão da autoridade administrativa competente.

§3º O despacho do Prefeito deverá tomar por base o relato da vistoria e a contestação técnica do órgão responsável pela aplicação do auto as razões apresentadas pela defesa.

**Art. 239.** Na ausência de defesa ou sendo esta julgada improcedente, serão impostas as penalidades pelo órgão competente municipal.

**Parágrafo único.** No caso de despacho favorável ao recurso de defesa, cessará a intimação.

### **Seção III** **Das Penalidades**

**Art. 240.** As infrações a qualquer dispositivo desta Lei e do Anexo IV ficam sujeitas as seguintes penalidades:

- I - Multa;
- II - Embargo;
- III - Interdição; e
- IV - Demolição.

§1º As infrações referidas neste artigo, poderão ser aplicadas ao responsável técnico, ao proprietário ou a ambos simultaneamente, conforme o caso.

§2º A aplicação das penalidades não se sujeita a ordem em que estão relacionadas

§3º A aplicação de uma das penalidades não prejudica a aplicação de outra, se cabível.

§4º A aplicação de penalidade de qualquer natureza não exime o infrator do cumprimento das obrigações a que esteja sujeito, nos termos desta Lei.

### **Seção IV** **Das Multas**

**Art. 241.** Imposta multa como penalidade, o infrator será notificado para efetuar o pagamento no prazo de 15(quinze) dias.

§1º A aplicação da multa poderá ser em qualquer época, durante ou depois de constatada a infração.

§2º As multas não pagas, nos prazos legais, terão seus valores monetários atualizados com base nos índices oficiais aplicáveis, serão inscritas em dívida ativa e o débito correspondente judicialmente executado.

§3º Os infratores que estiverem em débito, relativo a multas municipais, não poderão receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com a prefeitura, participar de licitações, celebrar contratos ou termos de qualquer natureza ou transacionar com a administração municipal.

**Art. 242.** As multas previstas nesta Lei serão calculadas com base na Unidade Fiscal do Município.

§1º As multas impostas serão aplicadas de forma gradual de acordo com a gravidade da infração, as suas circunstâncias e os antecedentes do infrator.

§2º As reincidências, quando o infrator repetir a mesma infração, mesmo que em outra obra ou serviço, depois de transitado em julgado, terão o valor da multa multiplicado progressivamente, de acordo com o número de vezes em que for verificada a infração.

**Art. 243.** As multas aplicáveis ao profissional ou firma responsável pelos projetos ou planos e execução dos serviços ou obras, são as seguintes:

I - 800% (oitocentos por cento) da Unidade Fiscal, por apresentar projeto ou plano em desacordo com o local, falseando medidas, topografia, cursos de água, cálculos, memorial justificativos ou outros elementos relevantes, bem como inobservância de alinhamentos e nivelamentos.

II - 1000% (mil por cento) da Unidade Fiscal, por assumir responsabilidade, técnica e entregar sua execução a terceiros, ou imperícia técnica de obras, serviços e instalações, com prejuízos ao interesse público.

**Art. 244.** As multas aplicáveis ao proprietário, correspondentes a 300% (trezentos por cento) e 500% (quinhentos por cento) da Unidade Fiscal, são por:



- I - Início da obra ou serviço sem responsável técnico habilitado segundo as prescrições estabelecidas nesta lei;
- II - Ocupação da edificação sem habite-se;
- III - Utilização da edificação para fins diversos do declarado em projeto aprovado;
- IV - Não atendimento a intimação para construção, reparação ou reconstrução de vedações e passeios; e
- V - Danos causados a coletividade ou ao interesse público, decorrente de má conservação das fachadas, marquises ou balanços.

§1º O valor de 300% (trezentos por cento) da Unidade Fiscal será aplicada às infrações descritas nos incisos I, II, III e IV.

§2º O valor de 500% (quinhentos por cento) da Unidade Fiscal será aplicada às infrações descrita no inciso V.

§3º Além da multa, caberá ainda o embargo pela infração descrita no inciso I.

§4º Além da multa, caberá ainda a interdição pelas infrações descritas nos incisos II, III, IV e V.

**Art. 245.** As multas aplicáveis simultaneamente aos profissionais ou firmas responsáveis e aos proprietários, são as seguintes:

I - Execução de obras ou serviços sem a licença exigida ou em desacordo com o projeto ou plano aprovado, e ainda por alteração dos elementos geométricos essenciais;

II - Não cumprimento de intimação em virtude de vistoria ou determinação constante no laudo de vistoria;

III - Construção ou instalação executada de maneira a pôr em risco a estabilidade da obra ou a segurança desta, do pessoal empregado ou da coletividade;

IV - Inobservância das prescrições legais sobre equipamentos de segurança e proteção;

V - Ausência do projeto aprovado e demais documentos exigidos, no local da obra; e

VI - Colocação de material no passeio ou logradouro público.

§1º As infrações descritas nos incisos I, II, III e IV serão aplicadas multa no valor de 300% (trezentos por cento) da Unidade Fiscal, além da penalidade de embargo.

§2º As infrações constantes dos incisos V e VI serão aplicadas multas no valor de 400% (duzentos por cento) da Unidade Fiscal.

**Art. 246.** Por infração a qualquer dispositivo desta lei, não especificado nos artigos 243 a 245, poderão ser aplicadas multas ao infrator entre 400% (quatrocentos por cento) a 1000% (mil por cento) da Unidade Fiscal, fixadas através de Decreto Municipal.

## **Seção V** **Do Embargo**

**Art. 247.** As obras em andamento sejam elas de reforma, construção ou demolição, serão embargadas nos casos previstos no §1º do Art. 244 e §1º do Art. 245, bem como quando não observados alinhamentos ou nivelamento estabelecidos.

§1º A verificação da infração será feita mediante vistoria realizada pelo órgão competente municipal que emitirá notificação ao responsável pela obra.

§2º Verificada a procedência da infração, será determinado o embargo da obra, mediante lavratura de termo, pela autoridade competente, no qual deverão ser relacionadas as providências exigidas para o seu prosseguimento.

§3º Os serviços ou obras que forem embargados, deverão ser imediatamente paralisados.

§4º O embargo somente será suspenso quando forem eliminadas as causas que o determinaram e o pagamento das multas devidas.

**Art. 248.** Feito o embargo e lavrado o respectivo auto, o responsável pela obra ou serviço, poderá apresentar defesa no prazo de 5 (cinco) dias, a partir da data de recebimento do termo.

**Parágrafo único.** O comprovante de entrega do termo de embargo ao responsável pela obra ou serviço, constituirá documento básico para ajuizamento da ação competente.

## **Seção VI Da Interdição**

**Art. 249.** Compete ao Município, em qualquer época, declarar a interdição de uma obra concluída ou de uma ou mais de suas dependências, quando constatar as infrações descritas nos incisos II, III, IV e V do artigo 244, bem como se apresente em condições que ofereça perigo e risco de caráter público.

§1º A interdição, referida neste artigo, dar-se-á após vistoria procedida pelo setor competente, mediante emissão do auto de interdição.

§2º Tratando-se de edificação habitada ou com qualquer outro uso, os ocupantes devem ser notificados da irregularidade e intimados a desocupar o imóvel.

§3º O município, através do órgão competente, deverá promover a desocupação compulsória da edificação se houver insegurança manifesta, com risco de vida ou de saída para os ocupantes ou trabalhadores.

§4º Não atendida a intimação de desocupação, o município deverá tomar as providências legais cabíveis, com a urgência que se fizer necessária.

§5º A interdição só será suspensa quando forem eliminadas as causas que a determinaram.

## **Seção VII Da Demolição**

**Art. 250.** O município poderá determinar a demolição de qualquer obra, quando constatar uma ou mais infrações que se seguem, para as quais o infrator seja autuado e não atenda as exigências legais, no prazo determinado.

I - Execução de obra sem a devida licença, para construção, que atenda ao disposto nesta lei;

II - Inobservância de alinhamento ou nivelamento determinados pelo órgão competente municipal, bem como flagrante desrespeito ao projeto aprovado; e

III - Apresente risco que comprometa a segurança da comunidade.

§1º A demolição será imediata se for constatado risco iminente de caráter público.

§2º Constatada a infração, o setor competente do município, procederá a intimação ao proprietário da obra para proceder a demolição ou atender as exigências necessárias, nos prazos estabelecidos.

§3º Não sendo atendida à intimação para demolição, esta poderá ser efetuada pelo Município, correndo por conta do proprietário as despesas decorrentes.

§4º A demolição poderá não ser imposta para a infração prevista no inciso I, deste artigo, desde que a obra, embora clandestina, atenda às exigências deste Código e que seja providenciada a sua regularização, com o pagamento das multas cabíveis.

**Art. 251** É passível ainda de demolição, toda edificação que, pela deterioração natural do tempo, seja ruínosa ou insegura, capaz de apresentar risco a segurança dos seus ocupantes ou a coletividade.

**Parágrafo único.** Nos casos previstos neste artigo, o órgão competente do Município, após vistoria, emitirá notificação ao proprietário e aos seus ocupantes, se for o caso, fixando prazo para início e conclusão dos reparos necessários, sob pena de demolição.

**Art. 252.** Quando a obra estiver licenciada, a demolição dependerá da anulação, cassação ou revogação da licença para construção emitida pelo Município.

**Parágrafo único.** A cassação da licença, para execução de obras ou serviços, dar-se-á quando o projeto ou plano for modificado sem autorização do setor competente, ou quando não forem atendidos aos dispositivos desta Lei.

## **CAPÍTULO X DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

**Art. 253.** Para efeito de cobrança de taxas e impostos municipais, os imóveis urbanos classificam-se, de acordo com suas localizações, materiais utilizados, estrutura, dimensões do lote e área construída, em:

- I - Padrão Baixo;
- II - Padrão Normal;
- III - Padrão Alto; e
- IV - Padrão Luxo

**Art. 254.** Consideram-se imóveis de padrão baixo aqueles que atendam, pelo menos duas, das seguintes condições:

- I - Localizado em área de interesse social, em lote com testada inferior a 7,00m (sete metros);
- II - Estrutura de elevação em alvenaria, coberta com madeira e telha cerâmica;
- III - Piso de cimento, revestimento com massa única e pintura a cal; e
- IV - Área construída com até 50,00m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados).

**Art. 255.** Os imóveis de padrão normal devem atender, pelo menos, duas das seguintes condições:

- I - Localizado em zona urbana ou de expansão urbana, em lote com testada entre 7,00m (sete metros) e 10,00m (dez metros);
- II - Estrutura de elevação em alvenaria cintada e coberta com laje em, pelo menos, uma de suas dependências;
- III - Piso revestido com mosaico ou cerâmica comercial e pintura a cal; e
- IV - Área construída com até 120,00 m<sup>2</sup> (cento e vinte metros quadrados).

**Art. 256.** São considerados de padrão alto, os imóveis que atendam a, pelo menos, três das características abaixo:

- I - Localizado em área urbana ou de expansão urbana, em lote com testada superior a 10,00m (dez metros);
- II - Estrutura de elevação em alvenaria cintada e uso de concreto armado;
- III - Cobertura com laje plana e madeiramento;
- IV - Piso revestido com cerâmica ou similar, paredes revestidas com azulejo ou cerâmica e pintura lavável; e
- V - Área construída com até 150,00m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados).

**Art. 257.** Os imóveis considerados de padrão luxo, devem atender a, pelo menos, três das seguintes condições:

- I - Localizado em área urbana ou de expansão urbana, em lote com testada mínima de 12,00 m (doze metros);
- II - Estrutura de elevação em alvenaria cintada e uso de concreto armado, alumínio ou aço;

- III- Utilização de laje plana na maioria de suas dependências;
- IV- Pisos e paredes, revestidos com cerâmica de primeira, mármore ou granito, e pintura lavável com aplicação de massa;
- V - Possuir piscina e/ou sauna; e
- VI - Área construída acima de 150,00 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados).

**Art. 258.** As taxas para emissão de licenças para construção, reconstrução e reforma/ampliação, serão cobradas em porcentagem da Unidade Fiscal do Município, aplicadas sobre a área considerada, na forma abaixo:

- I - Padrão Baixo: 5 % (cinco por cento) da Unidade Fiscal por metro quadrado;
- II - Padrão Normal: 7% (sete por cento) da Unidade Fiscal por metro quadrado;
- III - Padrão Alto: 10% (dez por cento) da Unidade Fiscal por metro quadrado; e
- IV - Padrão Luxo: 13% (treze por cento) da Unidade Fiscal por metro quadrado.

§1º As taxas, referidas no caput deste artigo, por ocasião da regularização de imóveis construídos a partir da vigência desta Lei, serão cobradas em dobro.

§2º No caso de imóvel residencial com taipa e telha, a taxa será apenas 2% (dois por cento) da Unidade Fiscal, seja qual for a área de construção.

**Art. 259.** Ficam estabelecidas as taxas, que se seguem, para Licenciamento de obras e outros serviços, em porcentagem da Unidade Fiscal.

I - Obras isoladas de melhoramentos:

- a) Lajeamento: 2% (dois por cento) por metro quadrado;
- b) Construção de pergolados: 4% (quatro por cento) por metro quadrado; e
- c) Outras obras não especificadas: 1 % (um por cento) por metro quadrado.

II - Obras Especiais:

- a) Construção de muros ou muralhas: isento;
- b) Piscinas: 2% (dois por cento) por metro cúbico;
- c) Caixa D'água: 10% (dez por cento) da Unidade Fiscal;
- d) Construção de chaminé: 30% (trinta por cento) por metro de altura; e
- e) Instalação de bomba de combustível: 100% da Unidade Fiscal por cada bomba.

III - Parcelamento e Uso do Solo

a) Execução de arruamento ou calçadas: 0,30% (três décimos por cento) por metro quadrado;

- b) Loteamento: 3,0% (três por cento) da Unidade Fiscal por lote; e
- c) Desmembramento, Remembramentos e Re-loteamento: 5% (cinco por cento) por lote.

IV - Outros Serviços

- a) Demolição: 0,30% (trinta décimos por cento) por metro quadrado;
- b) Revalidação de alvará: 50% (cinquenta por cento) da Unidade Fiscal; e
- c) Habite-se: 10% (dez por cento) da Unidade Fiscal.

**Art. 260.** O Imposto Sobre Serviços das obras e serviços previstos neste Código obedecerá a uma alíquota de 5% (cinco por cento) do valor tributável.

§1º Considera-se valor tributável, para efeito deste artigo, 50% (cinquenta por cento) do custo, por metro quadrado, da obra.

§2º O valor, por metro quadrado da obra, será calculado anualmente pelo Município, em função do mercado local.

§3º No caso de edificações, deve-se considerar o padrão da construção, conforme o artigo 243, para efeito de composição de custos.

§4º Será admitido o valor do contrato de obra, feito através de instituição financeira, mediante apresentação de cópia do contrato.

**Art. 261.** A Prefeitura poderá exigir, através de decreto, o registro de profissionais e firmas legalmente habilitados para execução de projetos, planos, serviços e obras previstos nesta lei.

**Parágrafo único.** Aos profissionais e firmas, referidos neste artigo, poderá ser instituído um valor de Imposto Sobre Serviços único, atualizado e cobrado anualmente, em substituição ao previsto no artigo 250.

**Art. 262.** Os usos dos terrenos, lotes e edificações existentes até o início de vigência desta lei, e devidamente licenciados pela Prefeitura, serão mantidos, sendo proibido:

I - Ampliação ou reforma de edificação cujo uso ou condições contrariam as prescrições deste Código; e

II - Expedir licenças, para edificação, localização e funcionamento, bem como concessão para ocupação dos imóveis em desacordo com os dispositivos estabelecidos nesta lei.

§1º Em edificações existentes que não atendam ao zoneamento de uso estabelecido por esta lei, somente serão permitidas obras de reparos ou de conservação que não impliquem na ampliação da área construída ou ocupada.

§2º A utilização de lote não construído, para fins não permitidos por este código, e autorizado pela Prefeitura, deverá ser automaticamente extinta no prazo de um ano, a contar do início da vigência desta lei.

§3º As proibições referidas neste artigo, são extensivas as solicitações encaminhadas a Prefeitura e não aprovadas até o início de vigência desta lei, devendo os interessados apresentar novos pedidos em conformidade com o disposto neste Código.

§4º As licenças para edificar, expedidas antes do início de vigência desta lei, serão respeitadas nos casos em que a construção esteja em andamento e obedecendo ao prazo de estabelecido no alvará.

**Art. 263.** Os planos de arruamento e loteamento aprovados e as licenças concedidas para execução, considerar-se-ão automaticamente cancelados, se o interessado não executar no prazo de um ano, a partir da data de vigência desta lei, os serviços e obras correspondentes.

**Parágrafo único.** No caso do cancelamento previsto no caput deste artigo, o interessado deverá apresentar novos planos, atendendo ao disposto neste Código.

**Art. 264.** Fica instituída no âmbito do Município de Píripituba que a Unidade de Referência Fiscal será a Unidade de Referência Fiscal aplicada pelo Estado da Paraíba .

§ 1º. Unidade de Referência Fiscal Municipal - URFM passa a ser utilizada pelo município, como medida de valor e parâmetro de atualização monetária de valores referentes a:

I - Tributos, multas fiscais e faixas de tributação previstas na legislação tributária e de posturas;

II - Multas administrativas e tarifas.

**Art. 265.** As pessoas físicas elencadas neste Artigo terão o Imposto Sobre Serviços cobrados anualmente da seguinte forma:

I – 120 (cento e vinte) URFM em relação aos profissionais liberais de nível universitário;

II – 60 (sessenta) URFM em relação aos profissionais autônomos de nível não universitário, que exercem atividades técnicas de nível médio, inclusive despachante, corretor, representante, cabeleireiro, decorador, escritor, fotógrafo, leiloeiro, motorista, redator, tradutor, intérprete;

III – 60 (sessenta) URFM em relação aos autônomos cujas atividades não estejam enquadradas nos itens anteriores.

**Art. 266.** Os casos omissos desta Lei serão regulados por Decretos expedidos pelo Chefe do Poder Executivo Municipal.

**Art. 267.** Revogam-se as disposições em contrário.

**Art. 268.** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Pirpirituba, em 02 de Outubro de 2017.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Denilson de Freitas Silva', enclosed within a circular stamp or seal.

**Denilson de Freitas Silva**  
-Prefeito Constitucional-

**ANEXO I**  
**VAGAS DE ESTACIONAMENTO E GUARDA DE VEICULOS**

USO PRIVATIVO	
Edificação até 150 m <sup>2</sup>	I (uma) vaga
por unidade	
Entre 150 m <sup>2</sup> e 250 m <sup>2</sup>	2(duas)
vagas por unidade	
Acima de 250 m <sup>2</sup> . 3(três) vagas por unidade	

**USO COLETIVO**

Supermercado, centro comercial, restaurantes, churrascaria, bares e similares: I (uma) vaga a cada 50m<sup>2</sup> de área útil, com um mínimo de 5 (cinco) vagas. Hospital, clínicas e edificações similares: I (uma) vaga a cada 100m<sup>2</sup> de área útil, com um mínimo de 3(três) vagas. Teatro, cinema, auditório, estádio, praça de esportes, templo, velório e similares: 1 (uma) vaga para cada 20 (vinte) lugares de capacidade. Estabelecimentos de Ensino: Ensino Básico: 1 (uma) vaga para cada 50 (cinquenta) alunos; Ensino Médio: 1 (uma) vaga para cada 20 (vinte) alunos; Ensino Superior. 1 (uma) vaga para cada 10 (dez) alunos. Hotel, albergue e similares: I (uma) vaga para cada 3 (três) alojamentos. Motel: I (uma) vaga para cada alojamento.

**Observações:**

a) As unidades residenciais unifamiliares, ocupando lotes com área inferior a 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) e testada igual ou inferior a 8,0m (oito metros), estão dispensadas de área privativa para estacionamento e guarda de veículos. As unidades escolares devem reservar espaço para estacionamento de ônibus escolares dentro dos limites do lote, podendo utilizar os recuos previstos neste código. O número de vagas, estabelecido para uso coletivo, deverá ser acrescido em 01 (uma) unidade por fração que exceder os limites fixados.

**ANEXO II**  
**TESTADAS, ÁREAS E AFASTAMENTOS MÍNIMOS**

USO RESIDENCIAL

Testada (m)	Tipo - rea (m <sup>2</sup> )	Afast. Frontal (m)	Afast .Lateral (m)	Afast Fundos (m)	Afast.
	R1-R2 -	4	---	1	3,0
	R3 -	5	---	1	4,0
----	R4 -	5	---	4	4,0
----	RE -	3	---	1	3,0
8,00	50,00	00	00	0	

Observação:

No pavimento térreo, em extensão não superior a ½ (metade) da dimensão divisa do lote, poderá ser dispensado o afastamento previsto, desde que a altura da edificação não ultrapasse a 3,20m (três metros e vinte centímetros).

USO COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS E INSTITUCIONAL:

Para cada caso, deverá ser feito o estudo específico, considerando os mínimos estabelecidos para o uso residencial, exceto quando se tratar do tipo C1, em núcleos comerciais e de serviços, onde poderá ser dispensado o afastamento lateral no pavimento térreo.

USO INDUSTRIAL

Para cada caso, deverá ser feito o estudo específico, considerando os mínimos estabelecidos para o uso residencial e a preservação do meio ambiente.



## **ANEXO III**

### **TIPOS DE EDIFICAÇÕES POR USO**

#### **USO RESIDENCIAL**

- RI - Unifamiliar (uma ou duas unidades conjugadas por lote);
- R2 - Unifamiliar (grupamento em condomínio);
- R3 - Multifamiliar (edificação com até quatro pavimentos);
- R4 - Multifamiliar (edificação com mais de quatro pavimentos)
- RE - Unifamiliar (habitações populares)

#### **USO COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS E INSTITUCIONAL**

- C1- Atividades compatíveis com o uso residencial tais como: padaria, mercearia, farmácia, equipamento para alimentação, educação, saúde, lazer e cultura, templos religiosos.
- C2 - Atividades de atendimento a veículos tipo: oficinas, postos de abastecimento e serviços.
- C3 - Comércio e serviços em geral
- C4 - Comércio e serviços especiais (habitações de aluguel e turismo, comércio atacadista, serviços de armazenagem e similares)
- C5 - Grandes equipamentos (cemitério, circo, parques, estádio, centro de abastecimento, centro educacional, cultural, esportivo e de saúde, garagem de ônibus, etc.)

#### **USO INDUSTRIAL**

- I1- Indústria de pequeno e médio porte, com produção para consumo direto, e de produção artesanal, que não comprometem o meio ambiente.
- I2 - Indústria de grande porte, cujo processo produtivo cause impacto ao meio ambiente, passível de controle.
- I3 -Indústrias perigosas ou nocivas que exigem estudos específicos.

**ANEXO IV**  
**TABELA DAS INFRAÇÕES**

tem	Especificação da Infração
	Por executar obra ou demolição, sem o competente alvará de licença. infrator – proprietário
	Por construir em desacordo com o projeto aprovado infratores - proprietário - responsável técnico
	Por depositar material no logradouro público, além do tapume ou depositar material na via ou logradouro no caso de inexistência de tapume. infrator – proprietário
	Por utilizar o logradouro público para preparo de materiais infratores - proprietário - responsável técnico
	Por falseamento de cotas, medidas, indicações nos projetos apresentados ou em desacordo com o local. infrator - responsável técnico
	Por falta de comunicação sobre a execução de obras que não dependem de licenças ou de projetos, mas que dependem de alvarás. infrator – proprietário
	Por falta de projeto aprovado no local da obra infrator – proprietário
	Por habitar prédio sem ter sido adquirido o visto de conclusão infrator – proprietário
	Por executar construção em desobediência ao alinhamento e nivelamentos fornecidos pela Prefeitura Municipal infratores - proprietário - responsável técnico
	Pelo não comprimento das prescrições relativas aos andaimes e tapumes Infrator – proprietário
	Por habitar ou utilizar prédio, mesmo comercialmente sem visto ou laudo de vistoria de uma comissão permanente de acessibilidade Infrator – proprietário

## ANEXOS

### CLASSIFICAÇÃO DOS RESÍDUOS SÓLIDOS

**GRUPO A:** resíduos que apresentam risco potencial à saúde e ao meio ambiente devido à presença de agentes biológicos.

Enquadram-se neste grupo, dentre outros: sangue e hemoderivados; animais usados em experimentação, bem como os materiais que tenham entrado em contato com os mesmos; excreções, secreções e líquidos orgânicos; meios de cultura; tecidos, órgãos, fetos e peças anatômicas; filtros de gases aspirados de área contaminada; resíduos advindos de área de isolamento; restos alimentares de unidade de isolamento; resíduos de laboratórios de análises clínicas; resíduos de unidade de atendimento ambulatorial; resíduos de sanitários de unidade de internação e de enfermaria e animais mortos a bordo dos meios de transporte, objeto desta Resolução.

Neste grupo incluem-se dentre outros, os objetos perfurantes ou cortantes, capazes de causar punctura ou corte, tais como, lâminas de barbear, bisturi, agulhas, escalpes, vidros quebrados, etc, provenientes de estabelecimentos prestadores de serviços de saúde.

**GRUPO B:** resíduos que apresentam risco potencial à saúde pública e ao meio ambiente devido às características químicas.

Enquadram-se neste grupo:

- a) drogas quimioterápicas e produtos por elas contaminados;
- b) resíduos farmacêuticos ( medicamentos vencidos, contaminados, interditados ou não-utilizados) e;
- c) demais produtos considerados perigosos, conforme classificação da NBR 10004 da ABNT ( tóxicos, corrosivos, inflamáveis e reativos).

**GRUPO C:** rejeitos radioativos: enquadram-se neste grupo os materiais radioativos ou contaminados com radionuclídeos, provenientes de laboratórios de análises clínicas, serviços de medicina nuclear e radioterapia, segundo Resolução CNEN 6.05.

**GRUPO D:** resíduos comuns são todos os demais que não se enquadram nos grupos descritos anteriormente.

## GLOSSÁRIO DOS TERMOS TÉCNICOS E SIGLAS

**ABNT** - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

**AFASTAMENTO** - Distância entre as divisas do terreno e o paramento vertical externos mais avançado da edificação, medida perpendicularmente a testada ou lados dos mesmos

**ÁGUAS SERVIDAS** - Águas residuais ou esgoto.

**ALINHAMENTO** - linha determinada pelo Município, como limite do terreno ou lote com logradouros públicos existentes ou projetados.

**ÁREA RURAL** - é aquela destinada à expansão dos limites da área urbana, às atividades primárias e de produção de alimentos.

**ÁREA TOTAL DE UM ANÚNCIO** - é a soma das áreas de todas as superfícies da exposição do anúncio.

**ÁREA URBANA** - é aquela área contida no perímetro urbano, que abrigam atividades urbanas atendidas no mínimo por dois dos sistemas de infra-estrutura básica e pelo serviço de transporte coletivo.

**ÁREA VERDE** - é a área do loteamento incorporada ao Patrimônio Público Municipal, na qual, não se pode edificar, sendo permitida, entretanto, a edificação, para recreação e esporte, de acordo com o planejamento da zona em que se encontra.

**C.D.U** - Conselho de Desenvolvimento Urbano.

**CARTAZ** - é o anúncio não luminoso, constituído por materiais que expostos por curtos períodos de tempo, sofrem deterioração física substancial, caracterizando pela alta rotatividade de mensagem e elevados números de exemplares.

**COBERTURA** - é o conjunto de vigamento e do telhado, que cobre a construção.

**DETRAN** - Departamento Estadual de trânsito.

**DIVISA** - Divisão de Vigilância Sanitária.

**EMBARGO** - providência legal, tomada pela prefeitura, ou funcionamento, estejam em desacordo com as prescrições deste código.

**ENGENHO** - equipamento ou estrutura fixa ou móvel, destinados a veicular informações ou publicidade.

**ESTORES** - cortinas colocadas paralelamente as fachada que descem das extremidades dos toldos, marquises ou janelas.

**ESTRUTURA DE SUPORTE DE UM ANÚNCIO** - é o elemento ou conjunto de elementos estruturais que servem de sustentação ao anúncio.

**FACHADAS** - é qualquer das faces externas de uma edificação, quer seja edificação principal, quer seja complementar, como torres, caixas d'águas, ou similares.

**FAIXA DE DOMÍNIO DA RODOVIA** - faixa de terreno correspondente à soma da pista de rolamento, acostamento e da faixa livre em ambos os lados, reservados para futuros alargamento.

**FRENTE OU TESTADA DO LOTE** - é a divisa do terreno, lindeira com logradouro que lhe dá acesso.

**GRAFISMO ARTÍSTICO** - traçado de linhas ou desenhos definido uma criação de caráter estético capaz de traduzir sensações ou estados de espírito.

**I.P.H.A.E.P.** - Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico do Estado da Paraíba.

**LOGRADOUROS PÚBLICOS** - São espaços livres, inalienáveis, destinados ao trânsito ou à permanência de veículos

e pedestres como vias públicas, praça, jardins e parques.

**MEIO-FIO** - é fiada de pedra ou concreto marginal ao logradouro e destinado a servir de separação entre o passeio a faixa de rolamento.

**PAINEL** - é o anúncio, não luminoso constituído por materiais que, exposto por longos períodos de tempo, não sofrem deterioração física substancial, caracterizando-se pela baixa rotatividade de mensagem e reduzido número de exemplares.

**PASSEIO PÚBLICO** - é a parte de um logradouro destinado ao trânsito de pedestre.

**PROPAGANDA** - é qualquer forma de difusão de idéias, produtos, mercadorias ou serviços por parte de determinada pessoa física ou jurídica, com fins comerciais ou políticos.

**PUBLICIDADE** - é a arte de exercer uma ação psicológica sobre o público, com fins comerciais ou políticos.

**RIMA** - Relatório de Impacto do Meio Ambiente.

**RUAS DE LAZER** - São vias interditada ao tráfego de veículo e destinadas a prática esportiva e/ou divertimento da comunidade do entorno

**SEMMA** - Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

**SUDEMA** - Superintendência de Administração do Meio Ambiente.

**TABULETA** - engenho tipo painel com pequenas dimensões.

**TAPUME** - é a vedação vertical feita de madeira ou outro material, construído em frente a uma obra ao nível do logradouro, e destinada a isolá-la e proteger os operários e transeuntes.

**TESTADA** - é a linha que coincide com o alinhamento do logradouro e destinada a separar este da propriedade particular.

**TOLDO** - dispositivo articulado, revestido de lona ou placas metálicas, quando estendido abriga contra o sol ou as intempéries.

**URBANIZAÇÃO** - obras e serviços executados numa determinada área com vista à sua utilização para fins urbanos.

**VALA** - é a escavação, mais ou menos extensa, de fundo não revestido e destinado a receber as águas que escorrem do terreno adjacente, conduzindo-as a determinado ponto.

**VISIBILIDADE** - é a possibilidade de avistar-se um anúncio de qualquer ponto de um logradouro público, ou de locais expostos ao público, seja este anúncio fixo ou móvel.

**VISTORIA** - é a diligência efetuada na forma deste Código, por fiscais da Prefeitura, tendo por fins verificar as condições de uma obra, e/ou exploração de qualquer natureza, em andamento ou paralizadas.

**ZONA DE RESTRIÇÃO ADICIONAL** - são porções de área urbana, situada em zonas adensáveis ou não, nas quais o interesse social de preservação de características ambientais, paisagistas, históricas e culturais, impõe restrições ao uso e ocupação do solo.

**ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO** - são porções do território, localizadas tanto na área urbana como na área rural, nas quais o interesse social de preservação, manutenção e recuperação de características paisagísticas, ambientais, históricas e culturais, impõe normas específicas e diferenciadas para o uso e ocupação do solo.

## ÍNDICE

CAPÍTULO I – Disposições Preliminares

CAPÍTULO II – Dos Direitos, Deveres e Responsabilidades

Seção I – Disposições Gerais

Seção II – Do Município

Seção III – Do Proprietário

Seção IV – Da Responsabilidade Técnica

CAPÍTULO III – Do Processo Administrativo

Seção I – Do Alinhamento e Nivelamento

Seção II – Do Licenciamento

Seção III – Do Cancelamento do Alvará de Licença

Seção IV – Da Mudança de Uso

Seção V – Do “Habite-se”

CAPÍTULO IV – Do Preparo e Execução das Obras

Seção I – Disposições Gerais

Seção II – Da Execução

Seção III – Das Obrigações do Licenciado

Seção IV – Do Canteiro de Obras

CAPÍTULO V – Da Classificação das Edificações

Seção I – Disposições Gerais

Seção II – Das Edificações Residenciais

Seção III – Das Edificações Comerciais

Sub-Seção I – Das Lojas e Salas

Sub-Seção II – Dos Supermercados e Centros Comerciais

Sub-Seção III – Das Farmácias

Sub-Seção IV – Das Padarias e Confeitarias

Sub-Seção V – Dos Bares, Restaurantes e Lanchonetes

Sub-Seção VI – Dos Açougues, Entrepósitos de Carnes e Matadouro

Sub-Seção VII – Das Edificações para Hospedagem

Sub-Seção VIII – Dos Postos de Abastecimento e Serviços

Sub-Seção IX – Das Oficinas Mecânicas

Sub-Seção X – Das Sucatas e Depósitos de Materiais

Sub-Seção XI – Das Lojas e Salas