

LEI Nº 0934/2017
(Projeto de Lei n.º 021/2017 - Autor: Poder Executivo)

ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI Nº 251/2001
DE 17 DE DEZEMBRO DE 2001, QUE INSTITUI
O CÓDIGO DE OBRAS E URBANISMO.

A PREFEITA MUNICIPAL DE CONDE, ESTADO DA PARAIBA, faço saber que o Poder Legislativo aprova eu sanciono a seguinte lei:

Art. 1º. Os artigos 16, 44, 45, 46, 47, 57, 63, 71, 73, 75, 88, 91, 94, 98, 118, 131 da Lei Municipal nº 251/2001 de 17 de dezembro de 2001, passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 16. Uma cópia do 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 pela fiscalização municipal.

Art. 44. Toda edificação deverá ter o recuo lateral mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) e recuo mínimo de fundos de 2,00 m (dois metros).

§1º - O recuo lateral poderá ser inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), desde que não exista vão de luz ou ventilação de ambientes fechados na parede lateral.

§2º - Nos casos onde os ambientes fechados forem banheiros, o recuo lateral poderá ser inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), desde que os vãos de luz ou ventilação na parede lateral caracterizem-se como janelas altas.

§3º - O recuo lateral poderá ser inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), desde que o vão de luz ou ventilação corresponda à ambientes abertos, tais como terraços ou áreas de serviço.

Art. 45. Todas as construções obedecerão um recuo frontal de no mínimo 4,00 m (quatro metros) e nas áreas de uso comercial e onde existem residências no limite do terreno, o recuo poderá seguir o alinhamento geral.

§ 1º- Para os logradouros que não tiverem projeto de alinhamento, será fornecido um alinhamento mediante estudo elaborado pelo órgão competente da Prefeitura.

§ 2º- Nas vias e logradouros onde mais de 60% dos imóveis tenham recuo frontal inferior a 4m (quatro metros), poderá ser mantido o alinhamento desses imóveis, salvo o caso específico de invasão de via pública.

§3º - Em casos de guarita ou acesso coberto para pedestres ou veículos, poderá existir área construída em até 30% (trinta por cento) da extensão da testada do lote, com altura máxima de 5 m (cinco metros).

Art. 46. Só será permitido construir no alinhamento lateral do lote 60% (sessenta por cento) de sua extensão até uma altura máxima de 5,00 m (cinco metros), contados a partir do terreno natural.

Art. 47. Só será permitido construir no alinhamento dos fundos do lote, apenas 2/3 (dois terços) de sua extensão até uma altura máxima de 5,00 m (cinco metros), contados a partir do terreno natural.

Art. 57. As escadas obedecerão às disposições da Norma Técnica Nº 012/2015 – CBMPB (Corpo de Bombeiros Militar da Paraíba).

Parágrafo único – Em residências unifamiliares, as escadas deverão ter largura mínima de 0,90m (noventa centímetros).

Art. 63. Nas edificações de destinação não residencial, as salas deverão ter área mínima de 9,00 m² (nove metros quadrados), em forma geométrica que admita a inscrição de um círculo de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) de diâmetro, no mínimo.

Art. 71. Na zona urbana, somente será permitida a edificação de imóveis para uso residencial que tenha, pelo menos, os compartimentos indispensáveis sendo: sala, quarto, banheiro e cozinha.

Parágrafo único - Observadas as seguintes medidas mínimas, para as dimensões constantes do projeto:

Quadro I – Dimensões Mínimas

COMPARTIMENTO	ÁREA MÍNIMA (m ²)	LARGURA MÍNIMA (m)	PÉ-DIREITO MÍNIMO (m)	PORTAS LARGURAS MÍNIMAS (m)	FRAÇÃO MÍNIMA DOS VÃOS DE ILUMINAÇÃO EM RELAÇÃO À ÁREA DE PISO
SALA	7,00	2,40	2,60	0,80	1/7
QUARTO	7,00	2,40	2,60	0,70	1/7
COZINHA	4,00	1,60	2,40	0,70	1/8
COPA	4,00	1,60	2,40	0,70	1/8
BANHEIRO	2,20	1,10	2,40	0,60	1/10
HALL	-	-	2,40	-	1/10
CORREDOR	-	0,90	2,40	-	1/10

Art. 73. Para efeito deste Código as áreas livres classificam-se em principais e secundárias.

§1º- As áreas principais iluminam e ventilam cômodos de utilização prolongada (dormitórios, salas, comércio e atividades profissionais), com exceção das copas, cozinhas, banheiros e circulação, que poderão receber ventilação através das áreas secundárias.

§2º - As áreas secundárias deverão necessariamente serem abertas para o exterior (ex.: circulação externa, varandas, área de serviço).

§3º - Os banheiros iluminados de forma secundária, através de outro banheiro ou área de serviço fechada, ambos deverão ter suas aberturas voltadas ao exterior atendendo à fração mínima de 1/6 da área de piso do ambiente.

Art. 75. Todas as edificações deverão seguir a norma técnica ABNT NBR 5626/98 para dimensionamento dos reservatórios de água superiores e inferiores.

Parágrafo único – Os reservatórios destinados à Reserva Técnica de Incêndio deverão atender aos parâmetros estabelecidos pela Norma Técnica Nº. 015/2016 – CBMPB (Corpo de Bombeiros Militar da Paraíba).

Art. 88. As edificações destinadas a uso residencial e multifamiliar deverão:

I - Dispor de no mínimo uma instalação sanitária, contendo 1 (uma) bacia, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro por unidade residencial.

II - Possuir equipamentos para extinção de incêndio conforme legislação do Corpo de Bombeiros e de depósitos para acondicionamento do lixo domiciliar.

III – revogado.

Art. 91. Toda habitação multifamiliar deverá prever área para garagem, com pelo menos uma vaga para cada unidade autônoma.

§1º - Os acessos dos automóveis não poderão ultrapassar 60% (sessenta por cento) da testada frontal do imóvel, exceto nos lotes com testada menor ou igual a 12 m (doze metros), que poderão chegar até um limite de 80% (oitenta por cento).

§2º - As vagas para estacionamento deverão ter dimensões mínimas de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) de largura e 5,00m (cinco metros) de comprimento.

§3º - As vagas de estacionamento acessíveis deverão atender aos parâmetros estabelecidos pela norma técnica ABNT NBR 9050/2015.

Art. 94. Os pisos e paredes de áreas molhadas receberão revestimento impermeável.

§ 1º- Nas pensões e dormitórios haverá sanitário na proporção de um para cada dez hóspedes.

§2º - Nos hotéis e motéis, deverá ser instalado no mínimo 1 (um) sanitário para cada dormitório.

Art. 98. Nas lojas ou salões comerciais serão exigidos:

I – Possuirão pelo menos um sanitário conforme a ABNT NBR 9050/2015;
II – revogado;



III – Terem áreas mínimas de 9,00 m² (nove metros quadrados) que permita a inscrição de um círculo de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) de diâmetro;

IV – Reservatório de água de acordo com a norma técnica ABNT NBR 5626/98, totalmente independente da parte residencial, quando se tratar de edificações de uso misto;

V – Aeração e iluminação adequadas à atividade desenvolvida.

Art. 118. Os projetos de indústrias de qualquer natureza estão sujeitos à aprovação pelo Corpo de Bombeiros, do projeto de combate auxiliar ao incêndio.

Art. 131. A altura máxima permitida para muros laterais, frente e fundos será de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros).

§1º - Em lotes de esquina, no ponto de confluência das duas testadas deverá ser considerado um raio de 3,00 m (três metros).

§2º - Nas edificações industriais a altura máxima permitida para os muros é de 3,00 m (três metros).

Art. 2º. Ficam revogados: inciso III do art.36; arts. 76;77; e78; inciso III do art. 88; arts. 90; 93; e 95; e inciso II do art. 98.

Art. 3º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 4º. Ficam revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Conde - PB.
Gabinete da Prefeita, em 11 de outubro de 2017.


Márcia de Figueiredo Lucena Lira
Prefeita Municipal

Publicado em: 11/10/17

Diário Oficial nº: 1.276