
PDDM
Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal
Conde - PB

CÓDIGO DE OBRAS E URBANISMO DO MUNICÍPIO
Lei 251/2001

Dezembro/2001

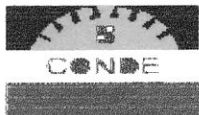
Publicado no Diário Oficial
Edição nº 0128 Pág. 01/14
de dia 17 12 2001
Chateaubriand

Chateaubriand Brasil Neto
SECRETÁRIO DA ADMINISTRAÇÃO

SUMÁRIO

TÍTULO I	
DISPOSIÇÕES GERAIS	4
CAPÍTULO I	
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES	4
TÍTULO II	
DO LICENCIAMENTO	4
CAPÍTULO I	
DAS LICENÇAS PARA CONSTRUÇÃO	4
CAPÍTULO II	
DOS PROJETOS DE ARQUITETURA	4
CAPÍTULO III	
DO CANCELAMENTO DO ALVARÁ	5
CAPÍTULO IV	
DA HABILITAÇÃO PROFISSIONAL	5
TÍTULO III	
DA EXECUÇÃO.....	5
CAPÍTULO I	
DAS OBRIGAÇÕES DO LICENCIAMENTO	5
CAPÍTULO II	
DA FISCALIZAÇÃO	6
CAPÍTULO III	
DO HABITE-SE	6
CAPÍTULO IV	
DAS INTIMAÇÕES E VISTORIAS	6
CAPÍTULO V	
DAS DEMOLIÇÕES	6
CAPÍTULO VI	
DAS OBRAS PARALISADAS	7
TÍTULO IV	
DAS EDIFICAÇÕES EM TERRENOS E LOTES.....	7
CAPÍTULO I	
DOS LOTES.....	7
CAPÍTULO II	
DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL	7
CAPÍTULO III	
DO CONDOMÍNIO HORIZONTAL E VERTICAL.....	7
TÍTULO V	
DA PROTEÇÃO E SEGURANÇA	8
CAPÍTULO I	
DOS TAPUMES E ANDAIMES.....	8
CAPÍTULO II	
DOS MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO E ENTULHO	8
TÍTULO VI	
DOS ELEMENTOS COMPONENTES DA EDIFICAÇÃO.....	8
CAPÍTULO I	
DO ALINHAMENTO	8
CAPÍTULO II	
DOS PISOS, PAREDES E COBERTURAS	8
CAPÍTULO III	
DAS MARQUISES.....	9
CAPÍTULO IV	
DOS COMPARTIMENTOS	9
CAPÍTULO V	
DA CIRCULAÇÃO HORIZONTAL	9
CAPÍTULO VI	
DAS ESCADAS E RAMPAS	10
CAPÍTULO VII	
DAS SALAS E DORMITÓRIOS.....	10
CAPÍTULO VIII	
DOS COMPARTIMENTOS DE SERVIÇOS	10
CAPÍTULO IX	
DAS DIMENSÕES MÍNIMAS DE CONSTRUÇÃO	11
CAPÍTULO X	
DOS PORÕES, SUBSOLOS E SÓTÃOS	11
CAPÍTULO XI	

DAS ÁREAS LIVRES DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO	11
TÍTULO VII	
DAS INSTALAÇÕES	11
CAPÍTULO I	
DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E ELÉTRICAS.....	11
CAPÍTULO II	
DO SANEAMENTO	12
CAPÍTULO III	
DA INSTALAÇÃO DE ELEVADORES.....	12
TÍTULO VIII	
DAS EDIFICAÇÕES ESPECIAIS	12
CAPÍTULO I	
DAS HABITAÇÕES COLETIVAS	12
CAPÍTULO II	
DOS HOTÉIS, PENSÕES, MOTÉIS E DORMITÓRIOS.....	13
CAPÍTULO III	
DAS LOJAS.....	13
CAPÍTULO IV	
DOS POSTOS DE SERVIÇOS E ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS	13
CAPÍTULO V	
DOS MATADOUROS E ABATEDOUROS DE AVES	14
CAPÍTULO VI	
DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS À INFÂNCIA, À VELHICE E AOS EXCEPCIONAIS	14
CAPÍTULO VII	
DOS HOSPITAIS	14
CAPÍTULO VIII	
DOS RESTAURANTES, BARES E CASAS DE LANCHES	14
CAPÍTULO IX	
DAS EDIFICAÇÕES PARA INDÚSTRIA EM GERAL.....	15
CAPÍTULO X	
DAS EDIFICAÇÕES PARA DEPÓSITOS DE EXPLOSIVOS E INFLAMÁVEIS	15
CAPÍTULO XI	
DAS EDIFICAÇÕES PARA FINS CULTURAIS E RECREATIVAS EM GERAL.....	15
CAPÍTULO XII	
DAS EDIFICAÇÕES PARA CINEMAS E TEATROS	15
CAPÍTULO XIII	
DAS EDIFICAÇÕES ESCOLARES	16
CAPÍTULO XIV	
DAS INSTALAÇÕES DE CIRCOS E PARQUES DE DIVERSÕES	16
CAPÍTULO XV	
DAS EDIFICAÇÕES RELIGIOSAS	16
TÍTULO IX	
DAS OBRAS E EXIGÊNCIAS COMPLEMENTARES.....	17
CAPÍTULO I	
DOS MUROS	17
CAPÍTULO II	
DOS MUROS DE SUSTENTAÇÃO, DAS VALAS E ESCOAMENTO D' ÁGUAS	17
CAPÍTULO III	
DA NUMERAÇÃO	17
TÍTULO X	
DO USO DO SOLO.....	17
CAPÍTULO I	
DOS ARRUAMENTOS.....	17
CAPÍTULO II	
DOS LOTEAMENTOS.....	18
CAPÍTULO III	
DOS REMEMBRAMENTOS E DESMEMBRAMENTOS.....	18
TÍTULO XI	
DAS INFRAÇÕES E DAS PENALIDADES.....	18
CAPÍTULO I	
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES.....	18
CAPÍTULO II	
DAS MULTAS.....	18
CAPÍTULO III	
DO EMBARGO DA OBRA.....	19
CAPÍTULO IV	
DA INTERDIÇÃO DA OBRA	20
CAPÍTULO V	
DA DEMOLIÇÃO DA OBRA.....	20



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CONDE
Gabinete do Prefeito

Lei N.º 251/2001

CONDE-PB, 17 DE DEZEMBRO DE 2001.

**Institui o Código de Obras e Urbanismo do
Município do CONDE, e dá outras providências.**

O PREFEITO CONSTITUCIONAL DO MUNICÍPIO DO CONDE, Estado da Paraíba, faz saber que o Poder Legislativo aprovou e/ou sancionou a seguinte Lei:

**TÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS
CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º Este código contém diretrizes para o crescimento ordenado do Município do CONDE, estabelecendo o uso do solo, zoneamento da cidade e áreas de interesse da Edilidade.

Art. 2º Ao Prefeito e em geral aos funcionários responsáveis pelo Departamento de Obras e Urbanismo, incube velar pela observância e cumprimento deste código.

**TÍTULO II
DO LICENCIAMENTO
CAPÍTULO I
DAS LICENÇAS PARA CONSTRUÇÃO**

Art. 3º Qualquer construção, reforma, ampliação, demolição de edificação pública ou particular, deverá ter início após licença fornecida pela Prefeitura, que expedirá a respectiva licença, observando as disposições deste Código.

Art. 4º Para efeito de aprovação dos projetos ou concessão de licença para construção, o proprietário deverá apresentar à Prefeitura Municipal os seguintes documentos:

- I – Requerimento padrão fornecido pela prefeitura;
- II – Boletim de Classificação padrão, fornecido pela prefeitura;
- III – Certidão Negativa de Tributos Municipais, com no máximo 3 (três) meses de expedida;
- IV – Cópia da Escritura Pública do terreno;
- V – Assinatura de Responsabilidade Técnica, fornecida pelo CREA;
- VI – Projeto de Arquitetura em 3 (três) cópias, assinada pelo proprietário e pelo responsável técnico.

Art. 5º Após a aprovação do projeto e comprovado o pagamento das taxas devidas, a Prefeitura fornecerá Alvará de construção válido por 2 (dois) anos, expirado este prazo caberá ao interessado requerer sua revalidação.

Art. 6º A Prefeitura terá o prazo máximo de 20 (vinte) dias, a contar da data de entrada do processo, para se pronunciar quanto ao projeto apresentado.

Art. 7º Modificações realizadas em projeto já aprovado, deverão ser submetidas à nova análise por parte da Prefeitura Municipal.

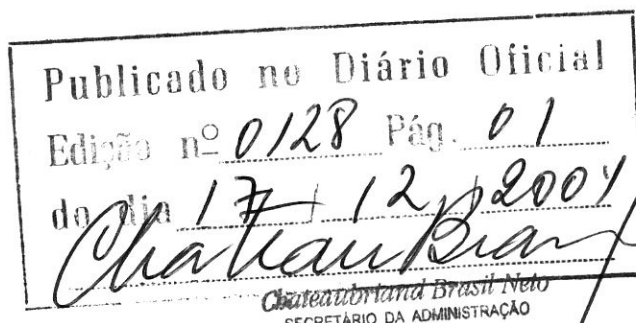
Art. 8º O responsável por instalação de atividades que possam ser causadora de poluição, ficará sujeito a apresentar ao órgão estadual que trata do controle ambiental o projeto de instalação para prévio exame e aprovação, sempre que a prefeitura julgar necessário.

Art. 9º Pintura em geral, construções de passeios externos e mureta frontal serão isentos de licença para construção, desde que obedeçam as determinações deste Código.

**CAPÍTULO II
DOS PROJETOS DE ARQUITETURA**

Art. 10º Os projetos deverão ser apresentados ao órgão competente da Prefeitura Municipal contendo os seguintes elementos:

- I – Planta de situação e coberta na escala mínima de 1:200 (um para duzentos), onde constarão:
 - A) Projeção da edificação dentro do lote;
 - B) Dimensões das divisas do lote e dos afastamentos laterais e dos recuos frontal e de fundo, da edificação em relação às divisas;
 - C) Largura do(s) logradouros(s) e dos passeios contínuos ao lote;



D) Orientação do norte magnético.

II – Planta baixa de cada pavimento na escala mínima de 1:100 (um para cem), Indicando:

- A) Dimensões de todos os ambientes, inclusive dos vãos de iluminação e espessura de paredes;
- B) Indicação de uso de cada ambiente;
- C) Indicação dos cortes longitudinais e transversais.

III – Cortes transversal e longitudinal, indicando todas as cotas verticais, (embasamento, pé direito, peitoris, e demais elementos necessários à compreensão do projeto), na escala mínima de 1:100(um para cem);

IV – Fachadas voltadas para as vias públicas, ou quando necessário, fachadas: frontal, laterais e de fundo, na escala mínima de 1:100 (um para cem).

§ 1º- Todas as pranchas do projeto, deverão ser moduladas nas dimensões de 18,5 x 30,0 cm (dezoito centímetros e cinco milímetros por trinta centímetros).

§ 2º- No caso de reforma ou ampliação deverá ser indicado no projeto o que será demolido, construído ou conservado de acordo com as seguintes convenções de cores:

- A) cor natural da cópia heliográfica para as partes existentes a conservar;
- B) cor amarela para as partes a serem demolidas;
- C) cor vermelha para as partes novas acrescentadas.

CAPÍTULO III DO CANCELAMENTO DO ALVARÁ

Art. 11º O Cancelamento do alvará será efetuado quando:

- I – For expedido com erros pelo órgão competente do Município;
- II – Houver Irregularidade, constatadas após averiguações, com relação ao terreno objeto de localização do imóvel.
- III – A obra estiver sendo executada em desacordo com o projeto;
- IV – No período da construção for constatada falhas na execução dos serviços que possam por em risco a segurança das pessoas;
- V – Nos casos específicos previstos no CAPÍTULO das penalidades.

CAPÍTULO IV DA HABILITAÇÃO PROFISSIONAL

Art. 12º Só serão admitidos como responsáveis técnicos em projetos, objetos de pedido de licença de construção, os profissionais legalmente habilitados, assim considerados aqueles que satisfizerem as disposições legais vigentes para a espécie e foram regularmente inscritos no CREA da região.

Art. 13º A responsabilidade pelos projetos, cálculos, memoriais e execução das obras, caberá exclusivamente aos profissionais que hajam assinados os projetos.

Art. 14º A Prefeitura licenciará a execução, utilização e manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade das obras, edificações e equipamentos, não se responsabilizando por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiência do projeto, execução ou utilização.

TÍTULO III DA EXECUÇÃO CAPÍTULO I DAS OBRIGAÇÕES DO LICENCIAMENTO

Art. 15º A execução da obra deverá ocorrer inteiramente de acordo com o projeto aprovado.

Art. 16º 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 pela fiscalização municipal.

Art. 17º Durante a execução das obras o licenciado e o responsável técnico deverão preservar a segurança e tranquilidade dos operários, das propriedades vizinhas e do público, através das providências que seguem:

- I – Manter o logradouro, adjacente a obra permanentemente desobstruídos;
- II – Instalar andaimes e tapumes que garantam a segurança de quem transita pelo logradouro;
- III – Evitar o ruído excessivo ou desnecessário, nas vizinhanças de hospitais, escolas, asilos e estabelecimentos congêneres.

Art. 18º Nos casos específicos do inciso II., do artigo anterior ficam vedados quaisquer trabalhos de execução de obras no período compreendido entre dezenove e sete horas do dia imediato, sem prévia autorização do Departamento de Obras e Urbanismo.

CAPÍTULO II DA FISCALIZAÇÃO

Art. 19º A fiscalização da obra, licenciada ou não será realizada pelo órgão competente da Prefeitura, durante toda sua execução até a expedição da Carta de **Habite-se**.

Art. 20º Compete a Prefeitura no exercício da fiscalização de obras:

- I – Verificar a obediência do alinhamento determinado para a edificação;
- II – Realizar as vistorias que julgar necessárias para aferir o cumprimento de projeto aprovado;
- III – Notificar, multar, embargar, interditar e apreender materiais de construção das obras irregulares, aplicando as penalidades previstas para cada caso;
- IV – Realizar vistoria da construção da obra, requerida pelo licenciado para concessão do Habite-se;
- V – Demolir construções sem licença, à juízo do órgão fiscalizador da Prefeitura, que não tenham condições de estabilidade;

CAPÍTULO III DO HABITE-SE

Art. 21º Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria pela Prefeitura e expedido o respectivo "HABITE-SE".

Art. 22º Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, estando em funcionamento as instalações hidro-sanitárias e elétricas.

Art. 23º Concluída a obra, o proprietário deverá solicitar à Prefeitura Municipal a vistoria da edificação.

Art. 24º Procedida a vistoria e constatado que a obra foi realizada em consonância com o projeto aprovado obriga-se a Prefeitura a expedir o "HABITE-SE" no prazo de 15 (quinze) dias, a partir da data de entrada do requerimento.

Art. 25º Poderá ser concedido "HABITE-SE" parcial a juízo do órgão competente da Prefeitura Municipal.

Parágrafo único – O "HABITE-SE" parcial poderá ser concedido nos seguintes casos:

- I – Quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial e puder cada uma das partes ser utilizadas independentemente da outra;
- II – Quando se tratar de prédio de apartamentos, em que uma parte esteja completamente concluída, e caso a unidade em questão esteja acima da quarta laje é necessário que pelo menos um elevador esteja funcionando e possa apresentar respectivo certificado de funcionamento;
- III – Quando se tratar de mais de uma construção feita independentemente, mas no mesmo lote;
- IV – Quando se tratar de edificação em vila, estando seu acesso devidamente concluído.

Art. 26º Será obrigatória para concessão do habite-se, a execução do passeio externo nos imóveis localizados em logradouros que disponham de meio-fio, a largura do passeio será estabelecida pela Prefeitura.

CAPÍTULO IV DAS INTIMAÇÕES E VISTORIAS

Art. 27º Sempre que se verificar falta de cumprimento de quaisquer disposições deste Código será o proprietário da edificação intimado a supri-la.

Art. 28º A intimação será expedida pelo órgão fiscalizador competente, devendo mencionar o dispositivo infringido e determinar o prazo para suprimimento da irregularidade.

Art. 29º As vistorias são realizadas por comissão expressamente designadas pela autoridade que as determinar.

Parágrafo Único– A comissão de vistoria procederá as diligências julgadas necessárias, consubstanciando suas conclusões em laudo tecnicamente fundamentado. Aprovadas as conclusões do laudo, será intimado, o proprietário, a cumpri-las.

CAPÍTULO V DAS DEMOLIÇÕES

Art. 30º A demolição de edificações ou de muros dependerá de licenciamento para ser executada, recolhidas as taxas fixadas para a espécie.

Parágrafo único – Para as edificações de mais de dois pavimentos e para as que se situam no alinhamento do logradouro ou sobre a divisa do lote, exigir-se-á termo de responsabilidade do proprietário sobre possíveis danos que venha ocorrer às vizinhanças, devendo o mesmo arcar com todos os prejuízos.

Art. 31º Sempre que uma edificação ameaçar ruir, ou por outro lado, oferecer perigo à segurança coletiva, será seu proprietário intimado a demoli-la no prazo pré-fixado pela Prefeitura.

Parágrafo único – Caso a intimação não seja cumprida, a demolição será realizada pela Prefeitura, as custas do proprietário, acrescidas despesas, de taxas de administração calculada em 30% (trinta por cento) sobre o valor total dos serviços.

CAPÍTULO VI DAS OBRAS PARALISADAS

Art. 32º A paralisação de obras deverá ser comunicada a Prefeitura, quando a paralisação ultrapassar o prazo de 1 (um) ano.

§ 1º- No caso da paralisação ter sido superior a 180 (cento e oitenta) dias, deverá ser feito o fechamento da obra, no alinhamento do logradouro, por meio de muro dotado de portão de entrada.

§ 2º- Os andaimes e tapumes de uma construção paralisada por mais de 180 (cento e oitenta) dias deverão ser desmontados, desimpedido o passeio e deixando-o em perfeitas condições de uso.

§ 3º- Aplica-se as disposições deste CAPÍTULO também para os casos de demolição.

TÍTULO IV DAS EDIFICAÇÕES EM TERRENOS E LOTES CAPÍTULO I DOS LOTES

Art. 33º Só será permitida a edificação em terrenos e lotes que satisfaçam as condições que seguem:

I – Tratando-se de terreno que faça frente para logradouro público, que este conste na planta cadastral da cidade;

II – Tratando-se de lote que conste do plano de Loteamento aprovado pela Prefeitura e, respeitada a legislação Federal vigente, faça frente para logradouro reconhecido por ato do Executivo Municipal.

III – Em se tratando de terrenos alagadiços ou sujeitos a inundações, só será permitida a construção, depois de tomadas providências para escoamento das águas.

Art. 34º É vedada a construção em lote cujo loteamento não seja aprovado.

CAPÍTULO II DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL

Art. 35º Toda edificação deverá observar as seguintes condições mínimas;

I – Dispor de instalações sanitárias;

II – Ter seu sistema de esgoto ligado à respectiva rede pública, onde houver, ou fossa séptica adequada;

III – Dispor de instalações de água tratada, ligada a respectiva rede pública, onde houver, ou de outro meio adequado de abastecimento;

IV – Ser o terreno convenientemente preparado para dar escoamento às águas pluviais.

V – Ter uma taxa de ocupação máxima de 60% (sessenta por cento) para residências e de 70% (setenta por cento) para edificações comerciais.

CAPÍTULO III DO CONDOMÍNIO HORIZONTAL E VERTICAL

Art. 36º Os condomínios horizontais serão aceitos desde que satisfaçam a seguinte exigência:

I – Não conste nenhuma restrição a sua implantação no termo do acordo e compromisso de loteamento a que os lotes pertençam;

II – Não ultrapassem a taxa de ocupação, recuos e afastamento instituídos neste Código;

III – Em caso de condomínio vertical, seja apresentado plano geral de condomínio, no qual deverá constar uma área em comum, play-ground e os tipos de equipamentos previstos para o mesmo.

Art. 37º Aprovado o condomínio horizontal não poderá ser o mesmo desmembrado ou descaracterizado, devendo-se quando da concessão do Habite-se, ser indicado a fração ideal para unidade residencial.

TÍTULO V
DA PROTEÇÃO E SEGURANÇA
CAPÍTULO I
DOS TAPUMES E ANDAIMES

Art. 38º Nenhuma obra ou demolição poderá ser feita no alinhamento dos logradouros públicos sem a proteção de tapumes em toda sua testada, salvo exceções previstas deste Código.

Parágrafo único – Os tapumes só poderão ocupar no máximo 50% da largura do passeio.

Art. 39º Será dispensado o tapume na construção, demolição ou reparos de muros e grades de até 3m de altura em terreno baldio.

Parágrafo único – Nos trabalhos de pintura ou retoque de fachada, o tapume poderá ser substituído por estrado elevado, na altura dos locais de trabalho.

Art. 40º Os andaimes não deverão exceder o alinhamento dos tapumes e deverão dispor de proteção pelo lado de fora para evitar a queda de material.

Parágrafo único - Os tapumes deverão ter altura mínima de 2 metros e poderão ocupar até a metade do passeio, ficando a outra metade completamente livre e desimpedida para os transeuntes.

CAPÍTULO II
DOS MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO E ENTULHO

Art. 41º Nenhum material destinado a edificação, ou entulho desta proveniente, poderão permanecer por mais de 24 horas em logradouro público adjacente a obra.

Art. 42º A Prefeitura reserva-se o direito de impedir a utilização de qualquer material que julgue impróprio.

TÍTULO VI
DOS ELEMENTOS COMPONENTES DA EDIFICAÇÃO
CAPÍTULO I
DO ALINHAMENTO

Art. 43º Nenhuma edificação poderá ser executada sem obediência ao alinhamento fornecido pelo órgão competente da Prefeitura.

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

Parágrafo único – O recuo lateral poderá ser inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta), desde que não exista vão de luz ou ventilação na parede lateral.

Art. 45º 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 deverá 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, será mantido o alinhamento desses imóveis, salvo o caso específico de invasão de via pública.

Art. 46º Só será permitido construir no alinhamento lateral do lote, 50% (cinquenta por cento) de sua extensão até uma altura máxima de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros), contados a partir do terreno natural.

Art. 47º Só será permitido construir no alinhamento dos fundos do lote, apenas 2/3 (dois terços) de sua extensão até uma altura máxima de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros), contados a partir do terreno natural, desde que não faça frente para logradouro.

CAPÍTULO II
DOS PISOS, PAREDES E COBERTURAS

Art. 48º Os pisos nas edificações de mais de dois pavimentos serão de materiais incombustíveis.

Art. 49º O revestimento dos pisos e paredes serão de acordo com a destinação do compartimento.

Art. 50º As paredes edificadas nos limites do terreno deverão receber reboco e pintura na sua face externa.

Art. 51º A cobertura das edificações se fará com material impermeável e resistente à ação dos agentes atmosféricos, assegurando sempre o perfeito escoamento das águas pluviais e respeitando o direito de vizinhança.

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

§ 2º- Tratando-se de cobertura por meio de telhado sem calhas, o beiral deverá dispor de uma largura mínima de 0,50 m (cinquenta centímetros).

§ 3º- Os beirais deverão estar pelo menos a 0,10 m (dez centímetros) do limite do lote e as edificações que hoje se encontram com os beirais dentro dos terrenos vizinhos, deverão recuar para o limite do lote e serem obrigadas a colocar calhas.

§ 4º- As edificações com mais de um pavimento poderão ter um balanço à partir do 1º pavimento de 0,50 m (cinquenta centímetros) com relação ao recuo frontal.

CAPÍTULO III DAS MARQUISES

Art. 52º Será permitida a construção de marquises em edifícios não residenciais, desde que satisfeitas as condições seguintes:

- I – Não exceder até 50% (cinquenta por cento) da largura do passeio;
- II – Não ter seus elementos abaixo de 3,00 m (três metros) de altura em relação ao nível do passeio, não podendo interferir nas instalações públicas;
- III – Ser confeccionados com materiais incombustíveis e duráveis;
- IV – Dispor, na parte superior, de caimento no sentido da fachada, junto a qual se instalaram calhas e condutos de águas pluviais.

CAPÍTULO IV DOS COMPARTIMENTOS

Art. 53º O destino dos compartimentos será considerado pela sua designação no projeto.

Art. 54º Para efeitos deste Código classificam-se os compartimentos como:

- A) De utilização prolongada (diurna e noturna);
- B) De utilização eventual (transitória);
- C) De utilização especial.

§ 1º- Consideram-se como compartimento de utilização prolongada:

- A) Salas;
- B) Dormitórios;
- C) Gabinete de trabalho e biblioteca;
- D) Escritórios ou consultórios;
- E) Cômodos para fins comerciais ou industriais;
- F) Ginásios ou instalações similares;
- G) Copas, cozinhas e refeitórios;
- H) Estúdios;
- I) Lojas;
- J) Salas de aula;
- K) Salas de proteção e teatro.

§ 2º- Consideram-se como compartimentos de utilização eventual:

- A) Vestíbulos e salas de espera;
- B) Sanitários, banheiros e gabinetes reservados;
- C) Dispensa e Depósitos;
- D) Circulações horizontais e verticais;
- E) Caixas e escadas;
- F) Circulação e corredores;
- G) Arquivos.

§ 3º- Consideram-se como compartimentos de utilização especial aqueles que em razão de sua finalidade específica e a juízo da Prefeitura, possam ter dispensadas aberturas de vãos para o exterior, tais como, adegas, armários, câmaras escuras, caixas fortes, frigoríficos e etc.

CAPÍTULO V DA CIRCULAÇÃO HORIZONTAL

Art. 55º As circulações horizontais deverão ter a largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros) para uma extensão de até 5m, excedido este comprimento, haverá um acréscimo de 0,05 m (cinco centímetros) de largura para cada metro ou fração de excesso.

Parágrafo Único – Quando as circulações tiverem extensões superiores à 10,00 m (dez metros) deverão receber luz e aeração direta (natural).

Art. 56º O pé-direito mínimo de circulação será de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros).

CAPÍTULO VI DAS ESCADAS E RAMPAS

Art. 57º As escadas obedecerão as disposições que seguem:

I – As escadas que se destinam às unidades residenciais e de acesso a compartimentos de uso limitado das edificações em geral terão a largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros);

II – Deverão ter um patamar maior ou igual a 0,80 m (oitenta centímetros) para cada lance de 10 (dez) degraus;

IV – Os degraus deverão apresentar espelho com altura máxima de 0,18 m (dezoito centímetros) e largura de piso mínima de 0,27 m (vinte e sete centímetros);

V – As escadas deverão dispor de corrimão, instalado com altura de 0,80 m (oitenta centímetros) a 1,00 m (um metro) da seguinte forma:

- A) de um lado, quando a escada tiver largura inferior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros);
- B) de ambos os lados, quando a escada tiver largura igual ou superior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros);
- C) Intermediário, quando a largura for igual ou superior a 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros), de forma a garantir a largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para cada lance;

VI – As escadas de uso coletivo deverão ter superfície com material antiderrapante.

Art. 58º Será obrigatória a instalação de elevadores nas edificações com mais de 4 (quatro) pavimentos, compreendidos o térreo e contatos à partir deste, ou de mais de 10,00 m (dez metros) de distância vertical contados à partir do nível do meio-fio fronteiro ao acesso principal até o piso do último pavimento, os elevadores serão instalados dentro das exigências da ABNT.

Art. 59º Sempre que a rampa exceder a inclinação de 6% (seis por cento) do piso, deverá ser antiderrapante. As rampas para pedestres de acesso interno ou externo, não poderão ter declividade superior a 15% (quinze por cento).

Art. 60º Sendo as rampas de acesso a garagens e destinando-se exclusivamente ao tráfego de veículo, o limite máximo de declividade será de 20% (vinte por cento).

Art. 61º As rampas de acesso de veículos não poderão ser mais alta que o passeio.

Art. 62º Quando sua inclinação for muito alta a rampa deverá começar dentro da divisa do terreno

Parágrafo Único – Não será permitida a execução de rampas de acesso em saliência projetada no meio-fio para o leito do logradouro ou alinhamento de gradil para o passeio.

CAPÍTULO VII DAS SALAS E DORMITÓRIOS

Art. 63º Nas edificações de destinação não residencial, as salas deverão ter área mínima de 15,00 m² (quinze metros), em forma geométrica que admita a inscrição de um círculo de 3,00 m (três metros) de diâmetro, no mínimo.

Art. 64º Nas edificações de destinação residencial as salas deverão ter área mínima de 7m² (sete metros quadrados), com uma forma geométrica que permita a inscrição do círculo de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) de diâmetro, no mínimo.

Art. 65º Os dormitórios terão área mínima de 7,00 m² (sete metros quadrados), e largura mínima que permita a inscrição de um círculo de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) de diâmetro.

Parágrafo único – Os dormitórios destinados aos auxiliares de serviços domésticos terão área mínima de 6,00 m² (seis metros quadrados), e largura mínima que permita a inscrição de um círculo de 2,00 m (dois metros) de diâmetro

Art. 66º O pé-direito mínimo das salas e dormitórios será de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros).

CAPÍTULO VIII DOS COMPARTIMENTOS DE SERVIÇOS

Art. 67º As copas e cozinhas, que deverão ter comunicação entre si, obedecerão os seguintes requisitos:

I – Não terem comunicação direta com dormitórios e sanitários;

II – Serem dotados de piso impermeável e incombustível;

III – Terem paredes revestidas de materiais impermeabilizantes adequados;

Art. 68º As copas e cozinhas terão área mínima de 4,00 m² (quatro metros quadrados), e largura mínima que permita inscrever um círculo de 1,60 m (um metro e sessenta centímetros) de diâmetro.

Art. 69º Os compartimentos de instalação sanitária não poderão ter comunicação direta com cozinha, copas, dispensas e salas de refeições.

Art. 70º Os sanitários serão revestidos pelo menos até a altura de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) com material liso, resistente e impermeável e terão um pé-direito mínimo de 2,60 m (dois metros e cinquenta centímetros).

**CAPÍTULO IX
DAS DIMENSÕES MÍNIMAS DE CONSTRUÇÃO**

Art. 71º Na zona urbana, só serão permitidos a edificação de imóveis para uso residencial que tenham pelo menos os compartimentos indispensáveis ao uso, tais como: salas, dormitórios, V.C. e cozinha.

COMPARTIMENTO	ÁREA MÍNIMA (m²)	LARGURA MÍNIMA (m)	PÉ-DIREITO MÍNIMO (m)	PORTAS LARGURAS MÍNIMAS (m)	ÁREA MÍNIMA DOS VÃOS DE ILUMINAÇÃO EM RELAÇÃO A ÁREA DE PISO
SALA	10,00	2,50	2,70	0,80	1/5
QUARTO	9,00	2,50	2,70	0,70	1/5
COZINHA	4,00	2,00	2,40	0,80	1/8
COPA	4,00	2,00	2,40	0,70	1/8
BANHEIRO	2,50	1,20	2,40	0,60	1/8
HALL	-	-	2,40	-	1/10
CORREDOR	-	0,90	2,40	-	1/10

Quadro I – Dimensões Mínimas

**CAPÍTULO X
DOS PORÕES, SUBSOLOS E SÓTÃOS**

Art. 72º Os porões e subsolos, quaisquer que sejam suas utilizações, serão observadas as condições que seguem:

- I – Deverão dispor de um sistema de ventilação de acordo com as normas técnicas exigidas;
- II – Todos os compartimentos terão comunicação entre si, com aberturas que garantam a ventilação;
- III – O pé-direito mínimo dos porões, sótãos e subsolos será de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros).

**CAPÍTULO XI
DAS ÁREAS LIVRES DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO**

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

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

Art. 74º As áreas principais deverão satisfazer os seguintes requisitos:

- I – Todo ambiente deverá dispor de abertura voltada para o espaço exterior para fins de iluminação e ventilação.
- II – As aberturas para iluminação ou ventilação dos ambientes de longa permanência, confrontantes em unidades diferentes, e localizadas no mesmo terreno, não poderão ter entre elas distância menor que 3,00 m (três metros), mesmo que estejam num único edifício.
- III – Todo ambiente de permanência prolongada deverá ter abertura mínima de 1/6 (um sexto) da área para iluminação e ventilação natural.
- IV – Admite-se para os compartimentos de permanência prolongada, destinados ao trabalho, iluminação artificial e ventilação mecânica, desde que haja um responsável técnico legalmente habilitado, que garanta a salubridade do ambiente, para as funções a que se destina o compartimento.
- V – Os fossos de ventilação somente serão permitidos para ventilar ambientes de utilização eventual, e não poderão ter área inferior a 1,50 m² (um e meio metro quadrado), nem dimensão menor que 1,00 m (um metro) , devendo ser revestidos internamente e visitáveis pela base.

**TÍTULO VII
DAS INSTALAÇÕES
CAPÍTULO I
DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E ELÉTRICAS**

Art. 75º Toda edificação com mais de dois pavimentos deverá dispor de reservatório de água destinada a seu consumo.

Parágrafo único – As edificações com mais de quatro pavimentos deverá ser acrescida ao volume calculado para o reservatório um excedente de 5000 l (cinco mil litros), no mínimo (combate ao incêndio).

Art. 76º O volume d'água do reservatório deverá ser no mínimo, igual ao consumo de 2 (dois) dias calculados para a edificação, de acordo com as especificações da ABNT.

Art. 77º Os reservatórios deverão ter suas tubulações de saída acima de 0,05 m (cinco centímetros) de seu fundo.

Art. 78º Nas edificações com mais de 3 (três) pavimentos será obrigatória a instalação de reservatórios subterrâneos, impermeabilizados e construídos de forma a não absorver águas superficiais através das paredes, com instalação de pelo menos 2 (duas) eletrobombas.

Art. 79º Nos logradouros não servidos por água e esgoto as edificações deverão dispor de fossa séptica de caixa de absorção opcional à capacidade habitacional de edificação.

CAPÍTULO II DO SANEAMENTO

Art. 80º É obrigatória a ligação das redes de água e esgoto, quando tais redes existirem na via pública, em frente ao imóvel.

§ 1º - Em situação em que não haja rede de esgoto, será permitida a existência de fossas, afastadas no mínimo de 3,00 m (três metros) da divisa.

§ 2º - Em caso de não existir rede de água esta poderá ser obtida através de poços perfurados em local mais elevado em relação à fossa e dela afastada pelo menos 15,00 m (quinze metros).

Art. 81º Todos os serviços de água e esgoto serão realizados conforme estabelecido pelo órgão competente do Município.

Art. 82º Não será permitido o lançamento de águas servidas em vias públicas.

CAPÍTULO III DA INSTALAÇÃO DE ELEVADORES

Art. 83º Nas edificações, mesmo havendo elevador deverá haver escadas ou rampas de acesso a todos os andares.

Art. 84º Os espaços de circulação fronteiras às portas dos elevadores em qualquer andar deverão ter dimensão não inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 85º Com a finalidade de assegurar o uso por pessoas portadoras de deficiências físicas, o único ou pelo menos um elevador deverá:

I – Estar situado em local de fácil acesso do portador de deficiência;

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

III – Ter porta com vão mínimo de 0,80 m (oitenta centímetros);

IV – Estar situado em nível com o pavimento a que servir.

Art. 86º Nas edificações que dispõem de elevadores, suas instalações deverão obedecer, rigorosamente, as exigências da ABNT, bem como, deverá constar no projeto de arquitetura aprovado pela Prefeitura.

TÍTULO VIII DAS EDIFICAÇÕES ESPECIAIS CAPÍTULO I DAS HABITAÇÕES COLETIVAS

Art. 87º As edificações coletivas com mais de 2 (dois) pavimentos serão construídas com material incombustível.

Art. 88º 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 e de depósitos para acondicionamento do lixo domiciliar.

III - Possuir áreas de recreação, coberta ou não, na proporção de 4,00 m² (quatro metros quadrados), por compartimento de uso prolongado, não podendo ser inferior a 50,00 m² (cinquenta metros quadrados).

Art. 89º Os edifícios de habitação coletiva serão dotados de caixas receptoras para correspondência de cada unidade, em local de fácil acesso, no pavimento ao nível da via pública.

Art. 90º Nas habitações coletivas com mais de 2 (dois) pavimentos, no pavimento térreo, antes do início das escadas, deverá existir um hall de pelo menos 5,00 m² (cinco metros quadrados).

Art. 91º Toda habitação multifamiliar deve prever área para garagem, com portão de entrada e portão de saída, as habitações multifamiliar não poderão ter área de portão ao longo de toda área frontal do terreno –máximo 50%.

Art. 92º Será obrigatória a apresentação do projeto de combate auxiliar ao incêndio devidamente aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

CAPÍTULO II DOS HOTÉIS, PENSÕES, MOTÉIS E DORMITÓRIOS

Art. 93º Nos hotéis, pensões, motéis e dormitórios, os quartos deverão ter as paredes revestidas com altura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) com material impermeável, resistente, liso e não absorvente.

§ 1º- Nas pensões e dormitórios, haverá na proporção de um para cada dez hóspedes, gabinete sanitário com instalações para banhos quente e frio, devidamente separados por sexo.

§ 2º - Só serão permitidas as instalações de motéis na área urbana, quando o uso predominante na área não for residencial, ou não existam nas proximidades colégio ou instituições religiosas.

Art. 94º Os pisos e paredes das copas e cozinhas e das instalações sanitárias receberão revestimento de ladrilho hidráulico.

Art. 95º Nos hotéis e motéis, deverá ser instalado no mínimo 1 (um) sanitário para cada dormitório.

Parágrafo único – Nas pensões e dormitórios, deverá existir 1 (um) gabinete sanitários e instalações para banhos quentes e frios para cada dez hóspedes, devidamente separados por sexo.

Art. 96º Haverá instalações próprias para empregados com sanitários e vestiários independentes e separados das destinadas aos hóspedes.

Parágrafo único – Deverá existir nestes estabelecimentos serviço de portaria e/ou sala de recepção.

Art. 97º Ficarão obrigados a apresentarem o projeto de combate auxiliar ao incêndio, devidamente aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

CAPÍTULO III DAS LOJAS

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

I – Possuírem pelo menos um sanitário convenientemente instalado nas condições idênticas aos sanitários de serviço ou seja: área mínima de 2,00 m² (dois metros quadrados) e largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

II – Não terem comunicação direta com os sanitários ou vestiários;

III – Terem áreas mínimas de 15,00 m (quinze metros) que permita a inscrição de um círculo de 3,00 m (três metros) de diâmetro;

IV – Reservatório de água de acordo com as exigências do órgão ou empresa encarregada pelo abastecimento, totalmente independente da parte residencial, quando se tratar de edificações de uso misto;

V – Aeração e iluminação adequadas a atividade desenvolvida.

Art. 99º Todas as salas deverão possuir sanitários independentes, mesmo que esta seja conjugada à residência do proprietário.

Art. 100º Os imóveis de destinação comercial estarão sujeitos a aprovação preliminar de um projeto de combate auxiliar de incêndio, pelo Corpo de Bombeiros.

CAPÍTULO IV DOS POSTOS DE SERVIÇOS E ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS

Art. 101º Nas edificações para postos de serviços e abastecimento de veículos, além das normas aplicáveis ao presente Código, deverão observar as normas concernentes à legislação vigente sobre inflamáveis e terem suas instalações aprovadas no Corpo de Bombeiros e apresentação de projetos detalhados dos equipamentos e instalações.

Art. 102º A limpeza, lavagem e lubrificação de veículos devem ser feitas em boxes isolados de modo a impedirem que a poeira e as águas servidas sejam levadas para a via pública.

Art. 103º Deverão dispor de instalações sanitárias franqueadas ao público, separadas para ambos os sexos, independente das de uso dos empregados.

Art. 104º Os postos de abastecimento e serviços só poderão ser instalados nos locais pré-determinados pelo Departamento de Obras e Urbanismo, não podendo, sob hipótese alguma, instalarem-se à menos de um raio de 400,00 m (quatrocentos metros) de escolas, hospitais, igrejas e quaisquer outros imóveis de concentração pública.

**CAPÍTULO V
DOS MATADOUROS E ABATEDOUROS DE AVES**

Art. 105º Para a construção dos matadouros e abatedouros de aves será levado em consideração o seguinte:

- I – Ficar fora do perímetro urbano, numa distância máxima de 5 Km (cinco quilômetros) das últimas casas e de fácil acesso;
- II – O esgoto deve ser tratado, e não jogados em mananciais;
- III – Os resíduos sólidos devem ser aterrados ou incinerados de acordo com as normas específicas.

**CAPÍTULO VI
DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS À INFÂNCIA, À VELHICE E AOS EXCEPCIONAIS**

Art. 106º Os asilos e as edificações destinadas aos excepcionais e idosos, além das condições exigidas neste Código para as edificações em geral deverão dispor das seguintes dependências:

- I – Pavilhões destinados a dormitórios;
- II – Compartimentos para administrações;
- III – Enfermaria e farmácia;
- IV – Salões de trabalho;
- V – Áreas livres para lazer e esporte.

Parágrafo único – As edificações destinadas aos excepcionais e idosos, em caso de pavimentos superpostos, deverão possuir rampas e não escadarias.

Art. 107º As creches e os abrigos para menores deverão dispor de instalações escolares, além das previstas no Art. 103º do presente Código.

Parágrafo único – As edificações previstas neste CAPÍTULO devem ter aprovação prévia do projeto de combate auxiliar ao incêndio pelo Corpo de Bombeiros

**CAPÍTULO VII
DOS HOSPITAIS**

Art. 108º A aprovação de projeto para edificações hospitalares, pela Prefeitura, fica condicionada à apreciação e aprovação dos órgãos competentes do Ministério da Saúde ou da Secretaria de Saúde do Estado.

Art. 109º As edificações de destinação hospitalar, além das disposições deste Código, deverão subordinar-se às seguintes condições:

- I – Possuir afastamento mínimo de 5,00 m (cinco metros) em relação às vias públicas, e de 3,00 m (três metros) em relação às divisas do terreno;
- II – Dispor de sistema de tratamento adequado de esgoto e de efluentes;
- III – Dispor de instalações de incineração para detritos, caso não haja tratamento para detritos hospitalares pela Prefeitura;
- IV – Dispor de instalação e equipamento de combate auxiliar ao incêndio, aprovado pelo Corpo de Bombeiros;
- V – Dispor de área para estacionamento;
- VI – Abastecimento de água adequado em qualidade e quantidade, com um mínimo de 500 (quinhentos) litros/dia e por leito;
- VII – Ocupação de no máximo 50% (cinquenta por cento) da área total do terreno;
- VIII – Orientação da construção que permita iluminação e ventilação adequadas nos locais de permanência prolongada dos pacientes;
- IX – A construção deverá evitar a proximidade a áreas de influência de indústrias, depósitos de inflamáveis e explosivos, quartéis, centros diversões, cemitérios e outros agentes produtores de ruídos, poeiras, fumaças e fortes odores;
- X – Atender as normas para estabelecimentos assistenciais de saúde.

**CAPÍTULO VIII
DOS RESTAURANTES, BARES E CASAS DE LANCHES**

Art. 110º As edificações destinadas a restaurantes, além de respeitarem as disposições deste Código, deverão subordinar-se as seguintes condições:



I – Dispor de cozinha, sem comunicação direta com salão de refeições, com área de ventilação e iluminação equivalente a 1/5 (um quinto) da área do piso;

II – Dispor de instalações sanitárias para uso do público por sexo, contendo 1 (um) vaso, 1 (um) lavatório e 2 (dois) mictórios para cada 80,00 m² (oitenta metros quadrados) do salão de refeições;

III – Dispor de exaustores instalados na cozinha;

VI – Dispor de instalações sanitárias para empregados, independentes das dos usuários.

Art. 111º Não é permitido que os bares, lanchonetes e restaurantes coloquem mesas e cadeiras no passeio público.

Art. 112º Os bares e casas de lanches deverão dispor de lavatórios no recinto de uso público e sanitários franqueados ao público separados para ambos os sexos.

Art. 113º As edificações destinadas a restaurantes, bares e casas de lanches deverão dispor de equipamentos para combate auxiliar de incêndio, conforme especificação do Corpo de Bombeiros.

Art. 114º As edificações deverão ter afastamento mínimo de 3,00 m (três metros) das divisas laterais, e afastamento frontal, mínimo de 5,00 m (cinco metros), sendo permitido neste espaço pátio para estacionamento.

CAPÍTULO IX DAS EDIFICAÇÕES PARA INDÚSTRIA EM GERAL

Art. 115º Nenhuma licença para edificação industrial será concedida sem prévio estudo de sua localização pelo Órgão competente da Prefeitura.

§ 1º- As edificações industriais com mais de um pavimento deverão dispor de escadarias ou rampa com largura de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

§ 2º- As instalações sanitárias serão independentes dos compartimentos da Administração e produção.

§ 3º- As instalações sanitárias deverão dispor de compartimentos para vestiários com área nunca inferior à 8m².

Art. 116º Os locais de trabalho deverão ser dotados de instalações para distribuição de água potável.

Art. 117º Sempre que o processo industrial resulte a produção de gases, fumaças, poeiras e outros resíduos nocivos a saúde e ao equilíbrio ecológico, deverão existir instalações que disciplinem a eliminação de tais resíduos, obedecendo as prescrições dos órgãos públicos à respeito.

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

CAPÍTULO X DAS EDIFICAÇÕES PARA DEPÓSITOS DE EXPLOSIVOS E INFLAMÁVEIS

Art. 119º As instalações para depósitos de explosivos e inflamáveis são proibidas neste município, salvo estudo prévio aprovado pelo órgão competente.

CAPÍTULO XI DAS EDIFICAÇÕES PARA FINS CULTURAIS E RECREATIVAS EM GERAL

Art. 120º Além das exigências para edificações em geral, previstas neste Código, as edificações destinadas às reuniões culturais ou recreativas deverão satisfazer as exigências que seguem:

I – Dispor, cada sala de reunião, de portas de acesso com largura de 1,00 m (um metro) por grupo de 100 (cem) pessoas, distribuídas em circulações de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de largura;

II – Dispor de no mínimo 2 (duas) saídas para logradouros;

III – Ter as portas de acesso abrindo de dentro para fora;

IV – Dispor de instalações sanitárias separadas por sexo e de fácil acesso ao usuário.

V – Dispor de instalações e equipamentos de combate auxiliar ao incêndio, dentro de suas especificações e modelos fornecidos pelo Corpo de Bombeiros.

CAPÍTULO XII DAS EDIFICAÇÕES PARA CINEMAS E TEATROS

Art. 121º As edificações destinadas a cinemas, além das exigências para construção em geral, previstas neste Código, devem satisfazer os seguintes requisitos:

I – Ter o pé-direito mínimo de 6,00 m (seis metros), admitida a redução para 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) sob a galeria, quando houver;

II – Dispor de bilheterias, na proporção de uma para cada 600 (seiscentas) pessoas ou fração, com o mínimo de 2 (duas);

III – Ser dotadas de entrada e saída de sala de projeção independente;

IV – Observar afastamento mínimo entre a primeira fila das poltronas e a tela de projeção de modo que o raio visual do espectador, em relação ao ponto mais alto desta, faça com seu plano um ângulo não superior a 60% (sessenta por cento);

V – As cabinas de projeção deverão ser constituídas de material incombustíveis, inclusive as portas, observando o pé-direito mínimo de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros);

VI – Deverão as cabines ter acesso independente à sala de projeção, vendadas quaisquer aberturas para esta sala, salvo aos visores indispensáveis à projeção porém deve-se instalar aparelhos condicionadores de ar, para comodidade dos que eventualmente trabalham nessas cabines.

Art. 122º Os teatros seguem as mesmas especificações do Artigo 121º, obedecendo inclusive o dispositivo nas alíneas de I a IV do citado artigo, observando ainda os requisitos abaixo:

I – Dispor de pelo menos 2 (dois) camarins individuais para artista, com instalações sanitárias privativas;

II – Dispor de revestimento especial que permitam a perfeita acústica do ambiente.

Art. 123º Os cinemas e teatros deverão ter instalações sanitárias para o público, obedecendo a privacidade por sexo.

Art. 124º Devem, os cinemas e teatros, disporem de equipamentos de combate auxiliar ao incêndio, previsto pelo Corpo de Bombeiros.

CAPÍTULO XIII DAS EDIFICAÇÕES ESCOLARES

Art. 125º As edificações destinadas a estabelecimento de ensino deverão ter seus projetos elaborados a partir de programas, indicações de áreas e outras recomendações prescritas por órgãos públicos.

CAPÍTULO XIV DAS INSTALAÇÕES DE CIRCOS E PARQUES DE DIVERSÕES

Art. 126º A localização e o funcionamento de circos e parques de diversões desmontáveis dependerão de vistorias e aprovação prévia do órgão competente da Prefeitura.

Parágrafo Único – Será obrigatória para efeitos previstos neste Código, a renovação de vistoria a cada 3 (três) meses.

Art. 127º Os parques de diversões de caráter permanente deverão subordinar-se às disposições em geral e às deste Código.

Parágrafo Único – O funcionamento do parque de diversões e circo só será liberado após vistoria realizada pela Prefeitura, bem como a construção e perfeito funcionamento das instalações de combate auxiliar ao incêndio.

CAPÍTULO XV DAS EDIFICAÇÕES RELIGIOSAS

SEÇÃO I Dos Templos Religiosos

Art. 128º As edificações destinadas a templos religiosos deverão satisfazer as seguintes condições:

I – Dispor de recuo mínimo de 6,00 m (seis metros), da via pública;

II – Dispor pelo menos de um conjunto sanitário por sexo, para uso público;

III – Respeitar as peculiaridades de cada culto, desde que fiquem asseguradas as medidas de proteção, segurança e conforto ao público.

IV – Ter as portas de acesso abrindo de dentro para fora;

SEÇÃO II Dos Cemitérios

Art. 129º Para a construção do cemitério será levado em consideração o seguinte:

I – Estar localizado em pontos elevados na contravertente das águas;

II – Ter o nível do terreno em relação aos cursos de águas vizinhos suficientemente elevado, de modo que as águas das enchentes não atinjam as sepulturas;

III – Estar situado em posição contrária aos ventos dominantes, bem arborizado, com solo de fácil escavação e preferencialmente em área plana e seca.

IV – Ficar fora do perímetro urbano, numa distância máxima de 5 Km (cinco quilômetros) das últimas casas e de fácil acesso.

V – Ter uma área destinada a expansão.

Art. 130º Ficar a cargo do órgão competente da Prefeitura que procederá estudos de viabilidade para implantação ou expansão.

TÍTULO IX
DAS OBRAS E EXIGÊNCIAS COMPLEMENTARES
CAPÍTULO I
DOS MUROS

Art. 131º A altura máxima permitida para muro lateral e de fundo será de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros).

Parágrafo único – A partir do ponto de confluência das duas testadas, em lotes de esquina, até 8m de extensão, a altura máxima do muro será de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), para melhor visibilidade ao tráfego de veículos.

CAPÍTULO II
DOS MUROS DE SUSTENTAÇÃO, DAS VALAS E ESCOAMENTO D' ÁGUAS

Art. 132º Sempre que o nível de qualquer terreno edificado ou não, for superior ao nível do logradouro em que o mesmo se situa, a prefeitura exigirá do proprietário a construção de muros de sustentação.

Art. 133º Será obrigatória a execução de valas para condução de águas pluviais, de modo a evitar danos à via pública ou a terrenos vizinhos.

CAPÍTULO III
DA NUMERAÇÃO

Art. 134º A numeração da edificação será implantada segundo o critério métrico.

§ 1º- Atribuir-se-á a numeração, partindo-se do início da rua, devendo à direita obedecer uma numeração par e à esquerda a numeração ímpar, medindo-se sucessivamente de centro à centro dos lotes.

§ 2º- A numeração atribuída ao imóvel deverá ser colocada na fachada da edificação, porta principal, portão ou muro, de modo a ser facilmente divisado.

Art. 135º Sempre que for aprovado novo loteamento ou houver prolongamento de rua, a Prefeitura estabelecerá a numeração do primeiro imóvel de cada logradouro.

TÍTULO X
DO USO DO SOLO
CAPÍTULO I
DOS ARRUAMENTOS

Art. 136º Os arruamentos serão classificados de acordo com o fluxo de veículos e a extensão das vias, como segue:

- I – Via Axial;
- II – Via Principal;
- III – Via Secundária;
- IV – Via Local.

Art. 137º Via Axial - Aquela de grande fluxo de veículos devendo ter uma largura mínima de 40,00 m (quarenta metros).

Art. 138º Via Principal – Recebe o fluxo de veículos das vias secundárias e desembocam nas vias axiais, devendo ter uma largura mínima de 20,00 m (vinte metros).

Art. 139º Via Secundária – Recebe o fluxo de veículos das vias locais, desembocam nas vias principais e podem cruzar-se entre si, devendo ter uma largura mínima de 15,00 m (quinze metros).

Art. 140º Via Local – Acesso de veículo inerente aos moradores dessa artéria, pode servir de pequenos acessos e/ou possuírem em seus terminais curvas indispensáveis às manobras dos veículos, terão largura que variam de 8,00 m (oito metros) a 15,00 m (quinze metros), de acordo com sua capacidade de atendimento.

Parágrafo único – As ruas particulares serão consideradas como vias locais.

CAPÍTULO II DOS LOTEAMENTOS

Art. 141º Da área a ser loteada, passam a integrar o domínio público do Município as áreas destinadas às vias públicas, praças, áreas verdes, escolas, hospitais e outros equipamentos comunitários constantes do projeto e memorial descritivo à partir da data do registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 142º A aprovação dos projetos e a regularização dos antigos devem atender aos preceitos estabelecidos pela Legislação Federal, Lei nº 6.766/79, já que o Município não possui legislação municipal no tocante ao parcelamento do solo urbano;

Art. 143º As áreas públicas deverão ter um percentual de 35% (trinta e cinco por cento) da área total da gleba;

Art. 144º Os loteamentos devem ser entregues com todas as ruas abertas, com meios-fios, arborização inclusive das praças e todos os lotes perfeitamente delimitados e identificados por marcos e piquetes;

Art. 145º Os lotes devem ter testadas mínimas de 10,00 m (dez metros) e área mínima de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), quando fizerem frente para as vias locais.

CAPÍTULO III DOS REMEMBRAMENTOS E DESMEMBRAMENTOS

Art. 146º - Desde que não firam dispositivo deste Código, os Loteamentos aprovados podem sofrer remembramentos, desmembramentos, de acordo com solicitações das partes autorizadas, após a liberação do devido alvará pelo órgão competente da edilidade.

TÍTULO XI DAS INFRAÇÕES E DAS PENALIDADES CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 147º Constitui infração toda ação ou omissão contrária às disposições deste código ou de outras leis, decretos, resoluções ou atos baixados pelo Governo Municipal no uso de suas atribuições;

Art. 148º As penalidades por infração ao disposto neste Código e Legislação complementar, bem como as normas edilícias em vigor, aplicáveis de acordo com a gravidade da falta, são as seguintes:

- I – Multa;
- II – Embargo;
- III – Interdição;
- IV – Demolição.

Art. 149º Constitui infração punível com aplicação na presente Lei toda e qualquer ação ou omissão que resulte em violação ou falta de cumprimento às disposições de Legislação referida no artigo anterior.

CAPÍTULO II DAS MULTAS

Art. 150º As multas são fixadas em função da Unidade de Valor Padrão do Município (UVPM), estabelecida pelo Código Tributário do Município, desprezados os centavos.

Art. 151º As multas serão impostas dentro dos seguintes critérios:

I – Grau máximo, no valor de 200% da UVPM, aos infratores de qualquer dos dispositivos nos:

- A) artigos 3º e 7º;
- B) artigos 44º, 45º § 2º, 46º e 47º;
- C) artigo 105º alíneas II e III;
- D) artigo 109º alíneas II e III;
- E) artigo 115º e 117º;
- F) artigo 132º e 133º;
- G) artigo 144º e 145º do presente Código;

II – Grau médio, no valor de 100% da UVPM, aos infratores de qualquer dos dispositivos no:

- A) artigo 21º;
- B) artigo 35º alínea V;
- C) artigo 82º;
- D) artigo 131º alínea I.

III – Grau mínimo, no valor de 50% da UVPM:

- A) aos infratores dos dispositivos em qualquer artigo do presente Código, não especificados neste CAPÍTULO;
- B) aos que continuarem uma obra depois de embargada.

Parágrafo único – Caso o imóvel esteja habitado antes da liberação, do habite-se, será aplicada uma multa de 100% do valor de referência prevista no Código Tributário do Município.

Art. 152º As multas previstas neste Código serão aplicadas em dobro nos casos de reincidência.

§ 1º - Dar-se-á a reincidência quando o infrator repetir o fato incriminado, depois de uma infração transitada em julgado.

§ 2º - Será também considerada como reincidência, a infração ocorrida noutra obra do mesmo infrator, desde que capitulada no mesmo dispositivo legal.

Art. 153º As infrações ao Código de Obras e Urbanismo, não cabem notificação preliminar, devendo o infrator ser imediatamente autuado.

Art. 154º O processo de infração terá início no departamento de Obras e Urbanismo:

I – Através do auto de infração lavrado por servidor Municipal para tanto habilitado;

II – Por denúncia ou representação de terceiro devidamente identificado.

Parágrafo único – A denúncia ou representação deverá sempre ser formulada por escrito, detalhando a ocorrência.

Art. 155º Constatada a infração à legalização citada no artigo 149º, será de imediato lavrado o competente auto, do qual deverá constar com precisão e clareza, sem emendas, rasuras, borrões ou entrelinhas o seguinte:

I – Local, dia e hora da lavratura;

II – Nome do infrator e das testemunhas, se houver;

III – Discriminação do fato que constituía infração e circunstâncias pertinentes;

IV – Indicação dos dispositivos violados;

V – Intimação ao infrator para regularização do ato ou fato originário da infração, pagamento das multas e tributos devidos ou apresentar defesa nos prazos legais.

Art. 156º Da lavratura do auto, será intimado o infrator após sua assinatura e, no caso de sua recusa, ter-lhe-á remetida uma das vias do auto, por meio de registro postal, cujo recibo de volta será anexado aos autos do processo, valendo a intimação de data do comprovante da entrega.

§ 1º - A assinatura do infrator não constitui formalidade essencial à validade do auto e não implica na confissão, nem sua recusa agravará a infração.

§ 2º - As omissões e incorreções do auto de infração não acarretarão nulidade processual, quando deste constarem elementos essenciais e suficientes para determinar com segurança a infração e as falhas não constituírem vício insanável.

§ 3º - Quando o infrator se recusar a assinar ou receber o auto de infração ou obstruir o seu recebimento, o processo terá prosseguimento, dele constante a recusa ou obstrução.

Art. 157º O diretor do Departamento de Obras e Urbanismo é a autoridade competente, para julgar os autos de infração e impor as multas deles decorrentes em primeiro grau.

Art. 158º Lavrado o auto de infração, o infrator está notificado para:

I – Apresentar defesa no prazo de 10 (dez) dias a contar do recebimento da intimação, findo o qual será encaminhado à autoridade competente;

II – Efetuar o pagamento de multa no mesmo prazo.

Art. 159º Imposta a multa, será mesma dado conhecimento ao infrator no local da infração ou sua residência, para pagamento no prazo de 10 (dez) dias contados da data da notificação ou, no mesmo prazo, interpor recurso ao Prefeito Municipal.

Parágrafo Único – Decorrido o prazo, sem interposição de recursos, a multa não paga tornar-se-á efetivada e será cobrada por via executiva.

Art. 160º A imposição da multa, não eximirá no infrator de outras sanções previstas no presente Código e a que esteja sujeito a infração.

CAPÍTULO III DO EMBARGO DA OBRA

Art. 161º Sem prejuízo da aplicação da multa pela infração, será embargada a obra, quando ocorrer qualquer dos seguintes termos:

I – Execução sem alvará de licença;

II – Desacordo com respectivo projeto em qualquer dos seus elementos essenciais;

III – Inobservância das indicações de alinhamentos ou nivelamento determinado pela Prefeitura;

IV – A execução conflitar com dispositivos explícitos na legislação em vigor;

V – Sua estabilidade vir a carregar risco, com perigo para o público ou para o pessoal que Execute;

VI – A execução conflitar qualquer dos dispositivos expressos em Lei e/ou regulamentos Da União, do Estado ou do Município.

Art. 162º Constatada qualquer das ocorrências definidas no artigo anterior, será imediato lavrado o auto da infração de conformidade com o dispositivo na presente Lei.

Art. 163º Verificada pela autoridade competente a procedência da infração, será imediatamente determinado o embargo da obra, mediante a lavratura do termo em que conste as providências exigidas para o seu procedimento.

Art. 164º O termo do embargo será apresentado ao infrator para que ele tome ciência, e não sendo o mesmo encontrado, será o termo encaminhado ao responsável pela execução da obra.

§ 1º- O comprovante da entrega no termo ao responsável pela execução da obra constituirá válida à instrução do processo administrativo, para ajuizamento de ação competente de paralisação da obra.

§ 2º- A ciência ou conhecimento ao infrator ou responsável pela obra será dada na forma do artigo 159º no presente Código.

Art. 165º O embargo será levantado após o cumprimento das exigências que originou o pagamento da multa imposto pela infração.

CAPÍTULO IV DA INTERDIÇÃO DA OBRA

Art. 166º Compete ao Poder Executivo Municipal, em qualquer tempo, declarar a interdição de prédios ou qualquer de suas dependências, impedindo a sua ocupação, quando constar que o mesmo oferece iminente perigo de caráter público.

Art. 167º A infração prevista no artigo anterior será declarada por escrito, após vistoria procedida pelo setor competente, iniciativa própria ou por representação que lhe seja interessada na forma definida na presente Lei.

Art. 168º Será dado conhecimento ao proprietário ou responsável pelo respectivo imóvel, do termo de interdição, na forma prevista no presente Código.

Art. 169º Não atendida a interdição e não interposto recurso ou indeferido este, o Município tomará providências legais cabíveis, dentro da urgência que se fizer necessária.

CAPÍTULO V DA DEMOLIÇÃO DA OBRA

Art. 170º Caberá ainda ao Município prover a demolição de qualquer obra, quando verificada a ocorrência de qualquer dos seguintes casos, para quais o infrator tenha sido autuado e haja persistência na infração:

I – Execução clandestina, entendendo-se como tal, a inexistência do alvará de licença ou a falta de aprovação prévia do respectivo projeto e em terreno de terceiros;

II – Execução com inobservância do alinhamento ou nivelamento determinados pela Prefeitura ou flagrante de desrespeito ao projeto aprovado;

III – Apresentar risco iminente, de caráter público, sem que o seu proprietário tenha tomado providências que a Prefeitura haja determinado para a sua segurança.

Art. 171º Do ato que impuser a demolição, será dado conhecimento ao proprietário ou responsável, de conformidade com os estabelecimentos no presente Código.

Art. 172º A penalidade de demolição não exime o infrator de outras sanções a que estiver sujeito pela infração.

Art. 173º O termo que haja determinado a pena de demolição servirá de base à propositura da ação judicial competente.

Art. 174º Fica o Poder Executivo autorizado a baixar por Decreto, os regulamentos que se fizerem necessários ao cumprimento do presente Código.

Art. 175º Os casos omissos serão resolvidos pelo Departamento de Obras e Urbanismo do Município.

Art. 176º Esta Lei entra em vigor em 01 de Janeiro de 2002, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal do Conde, 17 de Dezembro de 2001.


Temístocles de Almeida Ribeiro
PREFEITO MUNICIPAL