

ESTADO DA PARAÍBA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ALAGOA NOVA

Lei Municipal nº 16, de 26 de Dezembro de 1994.

Instituto Código de Obras e Urbanismo do Município e dá outras providências.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE ALAGOA NOVA**, no uso de suas atribuições legais,

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Municipal:

TÍTULO I

Disposições Gerais

Disposições Preliminares

Art. 1º. Este Código contém as diretrizes para o crescimento ordenado do Município, bem como estabelece o uso de solo, zoneamento da Cidade e as áreas de interesse da Edilidade.

Art. 2º. Ao Prefeito e em geral aos funcionários responsáveis pelo Departamento de Obras e Serviços Urbanos, incumbe velar pela observância e cumprimento deste Código.

TÍTULO II

Do Licenciamento

CAPÍTULO I

Das licenças para construção

Art.3º. Qualquer construção, reforma, ampliação pública ou particular, só poderá Ter início após licenciamento fornecido pela prefeitura, que expedirá o respectivo alvará, observando as disposições deste Código.

Art. 4º. A Licença será solicitada, devendo o processo ser instruído da forma que se segue:

- I - O requerimento padrão será fornecido pela Prefeitura;
- II - O requerimento só poderá ser protocolado mediante anexação da certidão negativa de Tributos Municipais, com menos de três (3) meses de expedida;
- III - Será anexado ao processo cópia da documentação comprobatória da propriedade do imóvel;
- IV - Os boletins de classificação serão fornecidos pela Prefeitura.

Art.5º. Os pequenos serviços para melhorias dos imóveis, bem como conservação, construção de muro, toldos de qualquer natureza, cimentados, pavimentação de pátios internos e outros serviços que não impliquem em aumento da área construída superior à 20,00m², terão suas licenças liberadas, sem que seja necessária a apresentação do projeto de arquitetura.

Art. 6º. Pintura em geral, construções de passeios externos e mureta frontal serão isentos de licença para construção.

CAPÍTULO II

Dos Projetos e do Alvará de Construção

Art. 7º. Os Projetos apresentados para liberação da licença deverão ser em três (3) vias, no mínimo, assinadas pelo engenheiro responsável e visada pelo desenhista, ambos inscritos na fazenda municipal, como com os registros preliminares do CREA.

Art. 8º. Os projetos obedecerão o modelo padrão estabelecido pelo Departamento de Obras e Serviços Urbanos, bem como serão utilizadas, na confecção dos projetos, as escalas padrões usuais.

Art. 9º. Os projetos relativos à execução de reformas, ampliação e acréscimos deverão observar as seguintes convenções:

- I - as partes da edificação serão mantidas, não terão, indicações de cores;
- II - as partes à serem executadas sofrerão destaque na cor vermelha;
- III - as partes à serem demolidas sofrerão destaque em amarelo.

Art. 10. A aprovação e despacho final do pedido de licença será executada no prazo máximo de 20 dias.

Art. 11. O prazo de que se trata o artigo anterior poderá ser prolongado desde que o requerente não apresente as alterações que por ventura tenha sido solicitadas para liberação da licença.

Art. 12. Deferido o pedido de licença e tendo sido recolhidos as taxas e I.S.S. devidos, será expedido em nome do proprietário do imóvel o respectivo alvará de licença.

Parágrafo Único. Decorrido o prazo de trinta (30) dias, sem que a parte interessada venha recolher aos cofres do Município as taxas e I.S.S. específicos, será o processo encaminhando ao Departamento de Tributação para a devida cobrança, através da Fiscalização de Rendas.

Art. 13. Toda Licença concedida prescreverá no prazo de um (1) ano da liberação.

Parágrafo único. Caso a obra tenha sido concluída no prazo de um (1) ano, fica a parte interessada obrigada a solicitar a revalidação do alvará, que custará 50% (cinquenta por cento) da licença anterior, mesmo que a obra tenha sido paralisada nesse intervalo de tempo.

Art. 14. Sempre que forem introduzidas modificações essenciais no projeto aprovado, deverá o interessado requerer a expedição de novo alvará, observadas as disposições deste Código.

Art. 15. As taxas de licenças e I.S.S. serão cobradas de acordo com os Anexos I, II, III, IV e V, do presente Código, em observância às determinações do Código Tributário do Município, em vigor.

CAPÍTULO III

Do Cancelamento do Alvará

Art. 16. O cancelamento do alvará será efetuado quando:

- I - for expedido com erros pelo órgão competente do Município;
- 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;
- IV - no período da construção for constatada falhas na execução dos serviços que possam por em risco à segurança das pessoas;
- V - nos casos específicos previstos no capítulo das penalidades.

Capítulo V Da habilitação Pessoal

Art. 17. Só serão admitidos como responsáveis técnicos, em projetos, objetos de pedidos de licença de construção, os profissionais legalmente habilitados, assim considerados aqueles que satisfizerem as disposições legais vigentes para a espécie e forem regularmente inscritos no CREA da região.

Art. 18. A responsabilidade pelos projetos,, cálculos, conclusões, memoriais e execução de obras e instalações, caberá, exclusivamente, aos profissionais que hajam assinado os projetos.

Art. 19. A Prefeitura não assumirá, em consequencia de aprovação do projeto, cálculo, memoriais ou daa fiscalização da obra, qualquer responsabilidade técnica sobre essas partes.

Título III Da Execução Capítulo I Das Obrigações do Licenciado

Art. 20. A execução da obra deverá dar-se inteiramente de acordo com o projeto aprovado.

Art. 21. O alvará de construção deverá, obrigatoriamente, estar no local da obra, juntamente com um jogo completo de plantas de projetos aprovados, para sser exibido, sempre que solicitado, à fiscalização municipal.

Art. 22. Durante a execução das obras o licenciado e o responsável técnico deverão preservar a segurança e a tranqüilidade dos operários, das propriedades vizinhas e do público, através das providências que seguem:

- I - manter trechos de logradouros, adjacentes à obra, permanentemente limpos;
- 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.

Art. 23. Nos casos específicos no inciso III, do artigo anterior, ficam vedados quaisquer trabalhos de execução de obras no período compreendido entre dezenove horas e sete horas do dia imediato, sem prévia autorização do Departamento de Obras e Serviços Urbanos.

Capítulo I Da Fiscalização

Art. 24. 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. 25 - compete à Prefeitura no exercício da fiscalização das obras:

- I - verificar a obediência do alinhamento determinado para a edificação;
- II - realizar as vistorias que julga necessária para aferir o cumprimento do 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 conclusão da obra, requerida pelo licenciado para concessão do “Habite-se”;
- V - demolir construções sem licença, habitadas ou não, que, à juízo do órgão fiscalizador da Prefeitura, não tenha condições de estabilidade;
- VI - realizar vistorias e propor a demolição parcial ou total para as edificações que estejam em precárias condições de estabilidade.

Capítulo III Do Habite-se

Art. 26. Toda edificação deverá ter a conclusão de suas obras comunicada pelo proprietário à Prefeitura para fins de vistoria e expedição do habite-se.

Art. 27. Verificada a ocorrência de irregularidade no ato da vistoria, o órgão competente da Prefeitura tomará as medidas de conformidade com a legislação em vigor.

Parágrafo único - Caso o imóvel esteja habitado antes da liberação do “Habite-se”, será aplicado uma multa que variará de 100% a 300% do valor de referência prevista no Código Tributário do Município.

Art. 28. O prazo para concessão do “Habite-se” não poderá exceder de quinze (15) dias úteis, contado da data da entrada do requerimento.

Art. 29. O “Habite-se” não será concedido quando o imóvel não obedecer as condições mínimas de habitação, ou sejam:

- a) piso grosso concluído;
- b) rebocos internos concluídos;
- c) pelo menos um WC em funcionamento;
- d) as esquadrias externas instaladas.

Art. 30. Poderá ser concedido “Habite-se” parcial para edificações compostas de partes que possam ser ocupadas, utilizadas ou ocupadas, independente de outras.

Parágrafo Único. Em hipótese alguma se concederá o “Habite-se” parcial:

- a) enquanto o acesso à parte concluída não estiver em perfeita condição de uso;
- b) Quando for indispensável o acesso ou utilização da parte concluída para as restantes obras da edificação.

Capítulo IV Das Intimações e Vistorias

Art. 31. Sempre que se verificar falta de cumprimento de quaisquer disposições deste Código, o proprietário da edificação será intimado a supri-la.

Art. 32. A intimação será expedida pelo órgão fiscalizador competente, devendo mencionar o dispositivo infringido e determinar o prazo para suprimento da irregularidade.

Art. 33. As vistorias serão realizadas por comissão expressamente designada 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, o proprietário será intimado para cumpri-las.

Capítulo V Das Demolições

Art. 34. 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 venham ocorrer às vizinhanças, devendo o mesmo arcar com todos os prejuízos.

Art. 35. Sempre que uma edificação ameaçar ruir ou por outro lado, oferecer perigo à segurança coletiva, será seu proprietário intimado a demoli-la no prazo prefixado pela Prefeitura.

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

Capítulo VI Das Obras paralisadas

Art. 36. A paralisação de obras deverá ser comunicada à Prefeitura, quando ultrapassar o prazo de um (1) ano.

§ 1º No caso de paralisação ter sido superior a 120 dias, deverá ser feito o fechamento da obra, no alinhamento do logradouro, por meio de muro dotado de portão de entrada, às expensas do licenciado.

§ 2º Aplicam-se as disposições deste capítulo, também para os casos de demolição.

Título IV Das Edificações em Terrenos e Lotes Capítulo I Dos Lotes

Art. 37. Só será permitida a edificação em terrenos e lotes que satisfizerem as condições que seguem:

- I - tratando-se de terreno que faça frente para logradouro público, que este conste da planta cadastral da cidade;
- II - tratando-se de lote que consta do plano de loteamento aprovado pela Prefeitura e, respeitada a legislação Federal vigente, faça frente para logradouro reconhecido por ato executivo municipal.

Art. 38. É vedada a construção em lote cujo loteamento não satisfaça as condições mencionadas no artigo anterior.

Parágrafo único. É vedado também a construção em lotes, cujos esgotos ou águas pluviais desemboquem na Barragem São Sebastião, salvo quando forem adotadas medidas que evitem a poluição daquele reservatório.

Capítulo II Das Edificações em Gera

Art. 39. 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 a fossa séptica adequada;
- III - dispor de instalação de água tratada, ligada à respectiva rede pública, onde houver, ou de outro meio adequado de abastecimento;
- IV - dispor de paredes em alvenaria ou outro material adequado, à juízo dos órgãos técnicos da Prefeitura;
- V - ser o terreno convenientemente preparado para dar escoamento as águas pluviais e de infiltração;
- VI - ter uma taxa de ocupação máxima de 60% e de aproveitamento de 120% para residências familiares.

Capítulo III Das Casas Geminadas

Art. 40. Será permitida a edificação de casas geminadas de duas (2) para lotes de 12,00 m de testada e mais de duas em terrenos de testadas superiores, à critério do Departamento de Obras e Serviços Urbanos, e ainda obedeçam as especificações abaixo:

- I - dêem frente para um mesmo logradouro;
- II - constituam, no seu aspecto, uma unidade arquitetônica definida;
- III - observem a taxa de ocupação prevista para o lote;
- IV - as unidades residenciais não poderão ser desmembradas, devendo-se, quando da concessão do “habite-se”, indicar a fração ideal de cada unidade;
- V - quando o lote tiver mais de uma frente podem as residências fazer frente para o logradouro correspondente.

Capítulo IV Das Edificações nas Ruas Particulares

Art. 41. As edificações em ruas particulares ficarão sujeitas às demais disciplinas deste Código.

Capítulo V Do Condomínio Horizontal e Vertical

Art. 42. Os condomínios horizontais serão aceitos desde que satisfaçam as seguintes exigências:

- I - não conste nenhuma restrição a sua implantação no termo do acordo e compromisso do loteamento a que os lotes pertençam;
- II - não ultrapassem a taxa de ocupação, recuos e afastamentos instituídos neste Código;
- III - cada unidade residencial possua uma fração ideal do terreno;
- IV - em caso de condomínio vertical, seja apresentado plano geral de condomínio, no qual deverá constar uma área em comum para play-ground, e os tipos de equipamentos previstos para o mesmo.

Art. 43. Aprovado o condomínio horizontal não poderá ser o mesmo desmembrado ou descaracterizado, devendo-se quando da concessão do “habite-se” ser indicada a fração ideal por unidade residencial.

Título IV Da Proteção Capítulo I Dos Tapumes e Andaimos

Art. 44. Nenhuma obra ou demolição poderá ser feita no alinhamento dos logradouros públicos sem a proteção de tapumes em toda sua testada, salvo as exceções previstas neste Código.

Parágrafo único. Os tapumes ocuparão no máximo 50% do passeio externo do imóvel.

Art. 45. Será dispensado o tapume na construção, demolição ou reparos de muros e gradis de até três metros de altura em terreno baldio.

Parágrafo único. Nos trabalhos de pintura ou retoque de fachada do tapume fixo poderá ser substituído por extrato elevado, na altura dos locais de trabalho.

Art. 46. Os andaimos não deverão exceder o alinhamento dos tapumes e deverão dispor de proteção pelo lado de fora para evitar a queda de material.

Capítulo II Dos Materiais de Construções e Entulhos

Art. 47. Nenhum material destinado a edificação, ou entulhos desta proveniente, poderão permanecer por mais de 24 (vinte e quatro) horas em logradouros públicos adjacente à obra.

Art. 48. A Prefeitura reserva-se o direito de impedir qualquer material que julgue impróprio.

Capítulo III Das Marquises

Art. 49. Será permitida a construção de marquises em edifícios não residenciais, desde que satisfeitas as condições seguintes:

- I - não exceder a largura do passeio;

- II - não terem seus elementos abaixo de 3,00m de altura em relação ao nível do passeio;
- III - serem confeccionados com materiais incombustíveis e duráveis;
- IV - disporem, na parte superior, de caimento, no sentido da fachada, junto à qual se instalarão calhas e condutos de águas pluviais.

Título VI
Dos Elementos Componentes da Edificação
Capítulo I
Do Alinhamento

CAPÍTULO IV
Da Habilitação Profissional
TÍTULO VI
Dos Elementos Componentes da Edificação
CAPÍTULO I
Do Alinhamento

Art. 50. Nenhuma edificação poderá ser executada sem obediência ao alinhamento fornecido pelo órgão competente da Prefeitura.

Art. 51. Toda edificação terá o recuo lateral mínimo de 1,50 m e dos fundos de 2,00 m.

§ 1º O recuo lateral poderá ser inferior à 1,5 m desde que não existam vãos de luz e ventilação na parede lateral.

§ 2º Quando o vizinho lateral permitir, através de autorização por escrito, a abertura de vãos na lateral, o recuo pode ser inferior à 1,50 m.

Art. 52. Todas as construções obedecerão ao recuo frontal de 4,00 m em relação à via pública.

§ 1º Para os logradouros que não tiverem projeto de alinhamento, será fornecido a 4,0 m, será mantido o alinhamento desses imóveis, salvo o caso específico de invasão da via pública.

CAPÍTULO II
Dos Pisos, Paredes e Cobertura

Art. 53. Os pisos nas edificações de mais de dois pavimentos serão de materiais incombustíveis.

Art. 54. O revestimento dos pisos e paredes será de acordo com a destinação do comportamento.

Art. 55. As paredes edificadas nos limites do terreno terão sua face externa convenientemente impermeabilizada.

Art. 56. 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 respeitado o direito de vizinhança.

§ 1º Em hipótese alguma as águas pluviais poderão ser divididas 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 projeção mínima de 0,50 m e em havendo calhas, será assegurada a esta declividade mínima de 1%.

§ 3º Os beirais deverão distar pelo menos 0,10 metros do limite do vizinho.

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

CAPÍTULO III Dos Compartimentos

Art. 57. O destino dos compartimentos será considerado pela sua designação no projeto.

Art. 58. Para efeitos deste Código classificam-se os compartimentos como:

- I - De utilização prolongada (diurna e noturna);
- I - De utilização eventual;
- III - 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 projeção e teatro.

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

- a) Vestíbulos e salas de espera;
- b) Sanitários, banheiros e closet;
- c) Dispensas e depósitos;
- d) Circulações horizontais e verticais;
- e) Caixas de 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, etc.

CAPÍTULO IV

Da Circulação Horizontal

Art. 59. As circulações horizontais deverão ter a largura mínima de 0,90 m para uma extensão de até cinco (5,00) metros excedido este comprimento, haverá um acréscimo de 0,50m na largura para cada metro ou fração de excesso.

Parágrafo único. Quando as circulações tiverem extensões superiores à 10,00 m deverão receber luz direta.

Art. 60. O pé direito mínimo de circulação será de 2,30 m.

CAPÍTULO V

Das Circulações de Ligação em Níveis Diferentes

Art. 61. As escadas obedecerão as disposições que seguem:

I - As escadas para uso coletivo terão largura mínima livre de 1,20 m e deverão ser construídas de materiais incombustíveis;

II - Deverão Ter um patamar de 0,80 m para cada lance de 16 degraus;

IV - Os degraus terão altura mínima de 0,18 m e profundidade mínima de 0,25 m.

Art. 62. Será obrigatória a instalação de elevadores nas edificações com mais de quatro pavimentos compreendido o térreo e 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. 63. Serão admitidas rampas de acesso, internos ou externos, sempre que sua declividade máxima não ultrapasse 15%.

Art. 64. Sendo as rampas de acesso a garagens e destinando-se exclusivamente ao tráfego de veículos, o limite máximo de declividade será de 20%.

CAPÍTULO VI

Das Salas e Dormitórios

Art. 65. Nas edificações de destinação não residencial, as salas deverão Ter área mínima de 15,00 m², com forma geométrica que admita a inscrição de um círculo de 3,00 m de diâmetro, no mínimo.

Art. 66. Nas edificações de destinação residencial as salas deverão Ter área mínima de 7,00m², com uma forma geométrica que permita a inscrição de um círculo de 2,40 m de diâmetro, mínimo.

Art. 67. Os dormitórios terão área mínima de 7,00 m² e largura mínima que permita a inscrição de um círculo de 2,20 m de diâmetro.

§ 1º Para um conjunto de dois dormitórios previstos no art. 67, poderá ser edificado um terceiro com área mínima de 5,00m² e largura mínima que permita inscrever um círculo de 2,20 de diâmetro.

§ 2º Os quartos destinados aos auxiliares de serviços domésticos terão área mínima de 5,00 m² e largura mínima que permita a inscrição de um círculo de 2,00 m de diâmetro.

Art. 68. O pé-direito mínimo de duas salas e dormitórios será de 2,60 m.

CAPÍTULO VII Dos Compartimentos de Serviços

Art. 69. As copas e cozinhas, que deverão ter comunicação entre si, obedecerão aos seguintes requisitos:

- I - Não terem comunicação direta com dormitórios e sanitários;
- II - Serem dotados de piso impermeável incombustível;
- III - Terem paredes revestidas de materiais impermeabilizantes adequados;
- IV - Ter pé-direito mínimo de 2,40m.

Art. 70. As copas e cozinhas terão área mínima de 4,00 m² e largura mínima que permita inscrever um círculo de 1,60 m de diâmetro.

CAPÍTULO VIII Das Instalações Sanitárias

Art. 71. É obrigatória a ligação domiciliar à ligação das redes gerais de água e esgoto, quando tais redes existentes na via pública, em frente ao imóvel.

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

§ 2º Em caso de não existir rede d'água esta poderá ser obtida através de poços perfurados em local mais elevados em relação à fossa e dela afastada pelo menos a 15,00m.

Art. 72. Todos os serviços de água e esgoto serão realizados conforme estabelecido pelo órgão competente do Município.

Art.73. Os compartimentos de instalação sanitária não poderão Ter comunicação direta com cozinha, copas, despensas e salas de refeições.

Art. 74. Os sanitários serão revestidos pelo menos até a altura de 1,50m com material liso, resistente e impermeável, e terão um pé-direito mínimo de 2,40 m.

CAPÍTULO IX Das Áreas Mínimas de Construção

Art. 75. Em qualquer lote, na zona urbana, só serão permitidos para uso residenciais os imóveis que tenham pelo menos os comportamentos indispensáveis ao uso, tais como: salas, dormitórios, WC e cozinha.

Art. 76. As residências de baixo padrão terão as áreas mínimas de seus compartimentos determinadas conforme a necessidade das zonas onde serão edificadas, de acordo com a previsão do Departamento de Obras e Serviços Urbanos.

CAPÍTULO X

Das Lojas

Art. 77. Nas lojas ou salões comerciais serão exigidas as seguintes condições:

- a) Possuir, pelo menos, um sanitário convenientemente instalado, nas condições idênticas aos sanitários de serviços, ou sejam: área mínima de 2,00m² e largura mínima de 1,00m;
- b) Não ter comunicação direta com sanitários ou vestuários;
- c) Ter área mínima de 15,00 m que permita a inscrição de um círculo de 3,00 m de diâmetro.

Art. 78. Todas as salas comerciais deverão possuir sanitários independentes, mesmo que estas sejam conjugadas à residência do proprietário.

Art. 79. Os imóveis de destinação comercial estarão sujeitos a aprovação preliminar de um projeto de combate auxiliar de incêndio, pelo Corpo de Bombeiros.

CAPÍTULO XI

Das Áreas Livres de Iluminação e Ventilação

Art. 80 – Para efeitos deste Código, as áreas livres classificam-se em principais e secundárias.

§ 1º As áreas principais iluminam e ventilam cômodos de utilização prolongada, com exceção das copas e cozinhas que poderão receber ventilação através das áreas secundárias.

§ 2º As áreas secundárias ventilam e iluminam os cômodos de utilização eventual.

Art. 81. As áreas livres principais deverão satisfazer aos seguintes requisitos:

I - Áreas abertas:

a) Terem largura mínima de 2,00 m e área mínima de 4,00 para edificações até dois (2) pavimentos, será mantida a largura mínima de 2,00m de sua área acrescida de 1,00 m² por pavimento.

II- Áreas fechadas:

a) Terão área mínima de 4,00 m².

Art. 82. As áreas secundárias obedecerão aos seguintes pré-requisitos:

I - Áreas abertas:

a) terem largura mínima de 1,50m e área mínima de 3,00 m² nas edificações até dois (2) pavimentos;

b) Nas edificações com mais de dois pavimentos terão a largura mínima de 20,00 m e área acrescida de 1,00 m² por pavimento.

Art. 83. Salvo exceção expressa todo compartimento deverá Ter ventilação e iluminação para o exterior.

TÍTULO VII

Das Instalações

CAPÍTULO I

Das Instalações Hidráulicas e Elétricas

Art. 84. Toda edificação de mais de 200,00 m² deverá dispor de reservatório de água destinada a seu consumo.

Art. 85. Os reservatórios deverão ter suas tubulações de saída acima de 0,50m de seu fundo.

Art. 86. Nas edificações de mais de três (3) pavimentos será obrigatória a instalação de reservatórios subterrâneos, com a instalação de pelo menos duas (2) eletrobombas.

Art. 87. Nos logradouros não servidos por água e esgoto, as edificações deverão dispor de fossa séptica de caixa de absorção proporcionais à capacidade habitacional de edificação.

Art. 88. A execução de instalação elétrica nas edificações e o material nela empregado obedecerão as especificações expedidas pela SAELPA.

TÍTULO VIII
Das Normas Especiais para Edificações
CAPÍTULO I
Das Habitações Coletivas

Art. 89. As edificações coletivas com mais de dois (2) pavimentos serão executadas de material incombustível.

Art. 90. As instalações sanitárias serão no mínimo a proporção de uma para cada grupo de três cômodos.

Art. 91. É obrigatória a instalação de serviços de coleta de lixo por meio de tubos de queda e de compartimento inferior para depósito.

Art. 92. Os edifícios de habitação coletiva serão dotados de caixas receptoras para correspondências de cada unidade, em local de fácil acesso, no pavimento ao nível da via pública.

Art. 93. Nas instalações coletivas com mais de dois (2) pavimentos, no pavimento térreo, antes do início das escadas, deverá existir um hall de pelo menos 5,00 m².

Art. 94. Será obrigatória a apresentação do projeto auxiliar de combate auxiliar ao incêndio devidamente aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

CAPÍTULO II
Dos Hotéis, pensões, Motéis, Dormitórios e Casas de Repouso.

Art. 95. Nos hotéis, pensões, motéis, dormitórios e casa de repouso, os dormitórios deverão ter as paredes revestidas até altura de 1,50m com material impermeável, resistente liso, não absorvente e resistente a constante lavagens.

Parágrafo único. Os dormitórios terão, área mínima e largura mínima de acordo com as especificações para construção em geral.

Artigo 96. Os pisos e paredes das copas e cozinhas e das instalações sanitárias receberão revestimento de material impermeável, resistente, liso, não absorvente e resistentes a constantes lavagens.

Art. 97. Nos hotéis, motéis e dormitórios deverão ser instalados sanitários para cada dormitório.

Parágrafo único. Nas pensões e casas de repouso haverá na proporção de uma para cada dez hóspedes, gabinetes sanitários e instalações para banhos quentes e frios, devidamente separados por sexo.

CAPÍTULO III

Dos Postos de Serviços e Abastecimentos de Veículos

Art. 98. Nas edificações para postos de estabelecimentos e serviços, além das normas aplicáveis ao presente Código serão observadas as exigências da legislação sobre inflamáveis, proposto pelo Corpo de Bombeiros, quando a aprovação do projeto de combate auxiliar ao incêndio.

Art. 99. A limpeza, lavagem e lubrificação de veículos devem ser feitas em boxes isolados de modo a impedir que poeira e as águas servidas sejam levadas para a via pública.

Parágrafo único. Deverão dispor de compartimentos para uso dos empregados, bem como instalações sanitárias independentes para os usuários e empregados.

Art. 100. Os postos de abastecimentos e serviços só poderão ser instalados nos locais pré-determinados pelo Departamento de Obras e Serviços Urbanos, não podendo, sob hipótese alguma, instalarem-se à menos de um raio de 200,00 m de escolas, hospitais, igrejas, e quaisquer outros imóveis de concentração pública.

CAPÍTULO IV

Da Proteção à Infância, à Velhice e aos Excepcionais

Artigo 101. Os asilos e as edificações aos excepcionais, além das condições exigidas neste código para as edificações em geral, deverão dispor dos seguintes dependências:

- I - Pavilhões destinados a dormitórios;
- II - Compartimentos para administração;
- III - Enfermaria e farmácia;
- IV - Salões de Trabalhos;
- V - Áreas livres para lazer e esportes.

Parágrafo único, As edificações destinadas, principalmente, aos excepcionais, em caso de pavimento superpostos, deverão possuir rampas e não escadarias.

Art. 102. As creches e os abrigos para menores deverão dispor de instalações escolares, além das previstas no art. 108 do presente Código.

Parágrafo único. As edificações previstas neste capítulo devem ter aprovação preliminar no Corpo de Bombeiros de Combate auxiliar ao incêndio.

CAPÍTULO V

Dos Hospitais

Art. 103. A aprovação de projeto para edificações hospitalares, pela Prefeitura, fica condicionada a apreciação e aprovação dos órgãos competentes do Ministério da Saúde ou da Secretaria de Saúde do Estado.

Art. 104. As edificações de destinação hospitalares, além das disposições deste Código, deverão subordinar-se às seguintes condições:

- I - Observarem o recuo mínimo de 10,00 m em relação ao alinhamento 3 3,00 m com relação às divisas do terreno;
- I- Disporem de sistema de tratamento adequado de esgoto com esterilização de afluentes;
- II- Disporem de instalação e equipamentos de combate auxiliar ao incêndio, aprovado pelo Corpo de Bombeiros;
- III- Dispor de área para estacionamento.

CAPÍTULO VI

Dos Restaurantes, Bares e Casas de Lanche

Art. 105. As edificações destinadas a restaurantes, além de respeitarem as disposições deste Código, deverão subordinar-se as seguintes condições:

- I - Disporem de cozinha, sem comunicação direta com o salão de refeição, com área equivalente a 1/5 deste;
- II - Dispor de instalação sanitárias para uso do público.
- III - Dispor de exaustores instalados na cozinha.

Art. 106. Os bares e casas de lanches deverão dispor de lavatórios no recinto de uso público.

Art. 107. Os bares e casas de lanches deverão dispor de sanitários com pelo menos dois (2) vasos e um lavatório e com fácil acesso ao público.

Art. 108. As edificações destinadas a restaurantes, bares e casas de lanches deverão dispor de equipamento para combate auxiliar de incêndio, conforme especificação do Corpo de Bombeiros.

CAPÍTULO VII

Das Edificações para Indústria em Geral.

Artigo 109. 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 mínima de 1,20 m.

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

§ 3º As instalações sanitárias deverão dispor de compartimentos da administração e produção.

Art. 110. Os locais de trabalho deverão ser dotados de instalações para distribuição de água potável.

Art. 111. Sempre que do processo industrial resulte a produção de gases, fumaças, poeiras e outros resíduos nocivos à saúde e ao equilíbrio ecológico, deverão existir instalações que disciplinem a eliminação de tais resíduos, obedecendo as prescrições dos órgãos públicos à respeito.

Art. 112. Os projetos de indústria de qualquer natureza estão sujeitas à aprovação pelo Corpo de Bombeiros, do projeto de combate auxiliar ao incêndio.

CAPÍTULO VIII

Das Edificações para Indústrias e Depósitos de Explosivos e Inflamáveis

Art. 113. As edificações destinadas a indústrias ou depósitos de inflamáveis, além das disposições deste Código e as relativas às edificações em geral, deverão, nos respectivos projetos apresentarem as seguintes condições:

- I - Pormenores da instalação, tipos de inflamáveis a produzir ou operar, capacidade de tanques e outros recipientes, dispositivos protetores contra incêndio, sistema de sinalização e alarme.

Art. 114. Os depósitos de inflamáveis líquidos com dependência apropriada para acondicionamento e armazenamento em tambores, barricas ou outros recipientes móveis, deverão satisfazer às condições que seguem:

- I - Dividir-se em secções independentes com capacidade máxima de 100.00litros por unidade;
- II - Dispor de abertura de ventilação natural para dar vazão aos gases emanados, situando-se ao nível do peso ou na parte superior das paredes, conforme a densidade desses gases;
- III - Dispor de instalação elétrica blindada e de proteção aos focos incandescentes, por meio de globos impermeáveis a gases e protegidos por telas metálicas.

Art. 115. Os tanques para armazenamento de inflamáveis deverão seguiras seguintes disposições:

- I - Serem construídos no concreto, aço ou ferro galvanizado, fundido ou laminado;
- I - Capacidade máxima de 200.000 de litros por unidade.

Art. 116. Os tanques subterrâneos deverão ter seu topo no mínimo 0,50 m abaixo do nível do solo, serem dotados de tubos de ventilação permanente e distarem uma vez e meia sua maior dimensão, em relação ao logradouro e 2,00 m, no mínimo, entre um tanque e outro.

Art. 117. As edificações destinadas à indústria ou depósitos de explosivos, além das disposições deste capítulo e as relativas as construções em geral, deverão satisfazer às seguintes condições:

- I - Situem-se à distância mínima de 50,00m de qualquer edificação vizinha ou de qualquer ponto de divisa do terreno, contornando este por densa arborização;

- II - Disporem de instalação de administração independentes dos locais de trabalhos industriais;
- III - Observarem a distância mínima de 8,00 m entre cada pavilhão destinado à depósito;
- IV - Terem as janelas que sejam diretamente voltadas para o sol providas de venezianas ou vidros foscos;
- V - Serem aparelhados de proteção contra descargas atmosféricas e de instalação de equipamento de combate auxiliar ao incêndio.

CAPÍTULO IX

Das Indicações para Fins Culturais e Recreativas em Geral

Art. 118. Além das exigências para edificações em geral, previstas neste Código, as edificações destinadas às reuniões culturais ou recreativas deverão satisfazer as exigências que se seguem:

- I - Disporem, em cada aula de reunião coletiva, de portas de acesso com largura de 1,00 m, por grupo de cem (100) pessoas, distribuídas em circulações de 1,20m;
- II - Disporem de no mínimo duas (2) saídas para logradouros;
- III - Disporem de instalações e equipamentos ao combate auxiliar no incêndio, dentro de suas especificações e modelos fornecidos pelo Corpo de Bombeiros.

CAPÍTULO X

Das Edificações para Cinemas e Teatros

Art. 119. As edificações destinadas a cinemas, além das exigências para construção em geral, previstas neste Código, devem satisfazer os seguintes requisitos:

- I - Terem o pé-direito mínimo de 6,00 m. admitida a redução para 2,25 m sob a galeria, quando houver;
- II - Disporem de bilheterias, na proporção de uma para cada 600 pessoas ou fração, com um mínimo de duas;
- III - Serem dotadas de entrada e saída da sala de projeção independente;
- IV - Observarem afastamento mínimo entre a primeira fila 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%;
- V - As cabines de projeção deverão ser construídas de material incombustível, inclusive as portas, observado o pé-direito mínimo de 2,40 metros;
- VI - As cabines deverão ter acesso independente à sala de projeção, vedadas quaisquer aberturas para esta sala, salvo os visores indispensáveis à projeção, porém deve-se instalar aparelhos condicionadores de ar, para a comodidade dos que eventualmente trabalhem nessas cabines.

Artigo 120. Os teatros seguem as mesmas especificações do artigo 119, obedecendo inclusive o disposto nas alíneas de I a IV do citado artigo, observando, ainda os os seguintes requisitos:

- I - Disporem de pelo menos 2 (dois) camarins individuais para artistas, com instalações sanitárias;
- II - Disporem de revestimento especial que permitam a perfeita acústica do ambiente.

Art. 121. Os cinemas e teatros deverão Ter instalações sanitárias par o público, obedecendo a privacidade por sexo.

Art. 122. Devem, os cinemas e teatros, disporem de equipamentos de combate auxiliar ao incêndio, previsto pelo Corpo de Bombeiros.

CAPÍTULO XI Das Edificações Escolares

Art.123. 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 XII Das Edificações para Circos e Parques de Diversões

Art. 124. A localização e o funcionamento de circos e parques de diversões desmontáveis dependerão de vistorias e aprovação prévia de órgão competente da Prefeitura.

Parágrafo único. Será obrigatório, para efeitos previstos neste Código a renovação da vistoria a cada 3 (três) meses.

Art. 125. 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 circos só será liberado após vistoria realizada pela Prefeitura, bem como a constatação de perfeito funcionamento das instalações de combate auxiliar ao incêndio.

CAPÍTULO XIII Das Edificações Religiosas Secção I Dos Templos Religiosos

Art. 126. As edificações destinadas a templos religiosos deverão satisfazer às seguintes condições:

- I - Disporem de recuo mínimo de 6,00 m,da via pública;
- II - Disporem pelo menos de um conjunto sanitário por sexo, para uso público;
- III - Respeitarem as peculiaridades de cada culto, desde que fiquem asseguradas as medidas de proteção, segurança e conforto ao público.

SECÇÃO II Dos Cemitérios

Art. 127. A localização do cemitério ficará a cargo do órgão competente da Prefeitura que procederá estudos de viabilidade para implantação ou expansão.

CAPÍTULO XIV
Das Obras e Exigências Complementares
SEÇÃO I
Do Habite-se

Art. 12. 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.

Art. 129. As rampas de acesso de veículos não poderão ocupar mais de ½ m de largura do passeio.

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

Art. 130 – A altura máxima permitida para muros balaustradas ou muro lateral localizado em avenida será de 1,80m.

Parágrafo único. A partir do ponto de confluência das duas testadas, em lotes de esquina, até 8,00 m de extensão, a altura máxima do muro será 1,20 m, para melhor visibilidade ao tráfego de veículo.

SEÇÃO II
Do Arrimo de Terras, das Valas e Escoamento D'águas

Art. 131. Será obrigatória a execução de sarjetas ou drenos para condução de águas pluviais ou infiltrações às respectivas redes do logradouro, de modo a evitar danos à via pública ou a terrenos vizinhos.

Art. 132. Será obrigatória a execução de arrimo de terras sempre que o nível de um terreno seja superior ao logradouro onde se situa.

Art. 133. Será exigida a canalização ou a regularização de cursos d'águas e de valas nos trechos compreendidos dentro dos terrenos particulares, devendo as obras merecerem aprovação prévia da Prefeitura.

SEÇÃO III
Da Numeração

Art. 134. A numeração de edificações será executada pelo critério métrico.

§ 1º Atribuir-se-á a numeração partindo-se do exigido da rua de onde se inicia o logradouro, devendo à direita obedecer uma numeração para e a esquerda a numeração ímpar, medindo-se sucessivamente de centro à centro dos imóveis.

§ 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. 135. Sempre que seja aprovado novo loteamento ou houver prolongamento de rua, a Prefeitura estabelecerá a numeração do 1º imóvel de cada logradouro para facilitar a operação de enumeração dos imóveis que venham a ser edificados.

TÍTULO IX
Do Uso do Solo
CAPÍTULO I
Do Zoneamento e das Áreas de Interesse

Art. 136. A Zona urbana do Município será delimitada em obediência a Lei Municipal.

CAPÍTULO II
Dos Arruamentos

Art. 137. Os arruamentos serão classificados de acordo com o fluxo de veículos e a extensão das vias, como segue:

- I - Via Axial;
- II - Via Principal;
- IIV - Via Secundária;
- V - Via Local.

Art. 138. Via Axial – Aquela de grande fluxo de veículo devendo Ter uma largura mínima de 20,00 m.

Art. 139. Via Principal - Recebe o fluxo de veículos das vias secundárias e desembocam nas vias axiais, devendo Ter uma largura mínima de 12,00 m.

Art. 140. 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 12,00 m.

Art. 141. Via Local – Acesso de veículos inerente aos moradores dessa artéria, pode servir de pequenos acesso e/ou possuírem em seus terminais curvas indispensáveis às manobras dos veículos; terão largura que variam de 8,00 à 15,00m, de acordo com sua capacidade de atendimento.

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

CAPÍTULO III
Dos Loteamentos

Art. 142. 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 descrito à partir da data do registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 143. Os lotes devem obedecer as seguintes condições:

- I - Terem testadas mínimas de 12,00 m área mínima de 360,00 m², quando fizerem frente para as vias axiais;
- II - Terem testadas mínimas de 10,00 m e área mínima de 300,00 m², quando fizerem frente para as vias principais;
- III - Terem testada mínima de 8,00 m e área mínima de 200m², quando fizerem frente para via secundária;

IV - Terem testada de 10,00 a 6,00 m e área mínima de 200,00m², quando fizeram frente para vias locais.

CAPÍTULO

Dos Remembramentos, Desmembramentos e Remanejamentos

Art. 144. Desde que não firam dispositivo deste Código, os loteamentos aprovados podem sofrer remembramentos, desmembramentos e remanejamentos, de acordo com solicitações das partes interessadas, após liberação do devido alvará pelo órgão competente da Edilidade.

TÍTULO X

Das Infrações e Penalidades

CAPÍTULO

Disposições Preliminares

Art. 145. As penalidades por infração ao disposto neste Código e Legislação complementar, bem como das normas edilícias em vigor, aplicáveis de acordo com a gravidade da falta, são as seguintes:

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

Art. 146. Constitui infração punível com aplicação na presente Lei toda e qualquer ação ou omissão que resulte violação ou falta de cumprimento às disposições da legislação referida no artigo anterior.

CAPÍTULO II

Das Multas

Art. 147. As multas são estabelecidas em função do valor de referência estabelecido pelo Código Tributário do Município, desprezando os centavos, e serão impostas em grau mínimo médio e máximo.

Parágrafo único. A graduação das multas prevista na presente Lei, será feita tendo em vista os seguintes princípios:

- a) Maior ou menor gravidade da infração;
- b) As circunstâncias em que se deu a infração;
- c) Antecedentes do infrator.

Artigo 148. As multas serão impostas dentro dos seguintes critérios:

I - De 100% à 300% do valor de referência:

- a) Aos infratores de qualquer dos dispositivos nos artigos 3º e parágrafo único, 50 e 52 do presente Código;
- b) Aos infratores de qualquer dos dispositivos nos artigos 20 à 23 (inclusive).

II - De 50% à 200% do valor de referência;

- a) Aos infratores dos dispositivos em qualquer artigo do presente Código, não especificados neste Capítulo;

b) Aos que continuarem uma obra depois de embargada.

Art. 149. As multas previstas neste Código serão aplicadas em dobro nos casos de reincidências.

§ 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. 150. Às infrações ao Código de obra e urbanismo e legislação normativa de edificação não cabe notificação preliminar, devendo o infrator ser imediatamente atuado.

Art. 151. O processo de infração terá início no Departamento de Obras e Serviços Urbanos:

- I - Através de 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. 152. Constatada a infração à legislação citada no art. 145, 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 constitui a infração.

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

Art. 152. Constatada a infração à legislação citada no art. 145, 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 constitui a 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. 153. Da lavratura do auto, será intimado o infrator para apor sua assinatura, e no caso de recusa, ser-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 da data do comprovante da entrega.

§ 1º A assinatura do infrator não constitui formalidade essencial á 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 constitui 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 dele constando a recusa ou obstrução.

Art. 154. O Diretor do Departamento de Obras e Serviços Urbanos é a autoridade competente, para julgar os autos de infração e impor as multas deles decorrentes em primeiro grau.

Art. 155. Lavrado o auto de infração, o infrator será notificado para:

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

II - Efetuar o pagamento da multa no mesmo prazo.

Art. 156. Imposta a multa, será a mesma dado conhecimento ao infrator, no local da infração ou em 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 em interposição de recurso a multa não paga torna-se-á efetiva e será cobrada por via executiva.

Art. 157. A imposição da multa, não eximirá o infrator de outras sanções previstas no presente Código e a que esteja sujeita a infração.

CAPÍTULO III Do Embargo da Obra

Art. 158 . Sem prejuízo da aplicação da multa pela infração, será embargada a obra, quando ocorrer qualquer dos seguintes casos:

I - Execução sem alvará de licença;

I - Desacordo com o respectivo projeto em qualquer de seus elementos essenciais;

III - Inobservância das indicações de alinhamento ou nivelamento determinados pela Prefeitura;

IV - A execução conflitar com dispositivo explícitos na legislação em vigor;

V - Sua estabilidade vir a acarretar risco com perigo para o público ou para o pessoal que execute;

VI - A execução conflitar qualquer dos dispositivos expressos em leis e/ou regulamentos da União, do Estado ou do Município.

Art. 159. Constatada qualquer das ocorrências definidas no artigo anterior, será de imediato lavrado o auto de infração de conformidade com o dispositivo na presente Lei.

Art. 160. Verificada pela autoridade competente a procedência da infração será imediatamente determinado o embargo da obra, mediante a lavratura de termo em que conste as providências exigidas para o seu prosseguimento.

Art. 161. O termo de embargo será apresentado ao infrator para que dele tome ciência e não sendo o mesmo encontrado será o termo encaminhado ao responsável pela execução da obra.

§ 1º O comprovante da entrega do termo ao responsável pela execução da obra constituirá validade a instrução do processo administrativo para ajuizamento da ação competente de paralisação da obra.

§ 2º A ciência ou conhecimento ao infrator ou responsável pela obra será dada na forma do artigo 157 do presente Código.

Art. 162. O embargo será levantado após o cumprimento da exigência que o originou e o pagamento da multa imposta pela infração.

CAPÍTULO IV Da Interdição de Obra

Art. 163 . Compete a Municipalidade, em qualquer tempo, declarar a interdição de prédios ou qualquer de suas dependências, impedindo a sua ocupação, quando constatar que o mesmo oferece iminente de perigo de caráter público.

Art. 164 . A infração prevista no artigo anterior será declarada por escrito, após vistoria procedida pelo setor competente, de iniciativa própria ou por representação que lhe seja endereçada, na forma definida na presente Lei.

Art. 165. Do termo de interdição será dado conhecimento ao proprietário ou responsável pelo respectivo imóvel, na forma prevista no presente Código.

Art. 166. Não atendida a interdição e não interposto recurso ou indeferido este, o município tomará as providências legais cabíveis, dentro da urgência que se fizer necessária.

CAPÍTULO V Da Demolição da Obra

Art. 167. Caberá ainda ao município promover a demolição de qualquer obra, quando verificada a ocorrência de qualquer dos seguintes casos, para os quais o infrator tenha sido autuado e haja persistências na infração.

- a) Execução clandestina, entendendo-se como tal, a inexistência do alvará de licença ou a falta de aprovação prévia do respectivo projeto;
- b) Execução com inobservância do alinhamento ou nivelamento determinados pela Prefeitura ou flagrante desrespeito ao projeto aprovado;
- c) Apresentar risco iminente de caráter público, sem que o seu proprietário tenha tomado as providências que a Prefeitura haja determinado para a sua segurança.

Art. 168. Do ato que impuser a demolição, será dado conhecimento ao proprietário ou responsável, de conformidade com o estabelecimento no presente Código.

Art. 169. A penalidade de demolição não exime o infrator de outras sanções a que estiver sujeito pela infração.

Art. 170. O tempo que haja determinado a pena de demolição servirá de base à propositura da ação Judicial competente.

Art. 171. Fica o Poder Executivo autorizado a baixar por Decreto, os regulamentos que se fizerem necessários ao cumprimento do presente Código.

Art. 172. Os casos omissos serão resolvidos pelo Departamento de Obras e Serviços Urbanos do Município.

GABINETE DOM PREFEITO MUNICIPAL DE ALAGOA NOVA, em 26 de Dezembro de 1994..

OTÁVIO LEITE SOBRINHO
Prefeito

ANEXO I

Tabela para efeito da Classificação dos Padrões dos Imóveis em toda Zona Urbana do Município.

1 - Os imóveis classificam-se de acordo com suas localizações, materiais utilizados em suas execuções e dimensões do terreno da seguinte forma.

II - PADRÃO BAIXO

- a) Localização na Zona urbana, em lotes com testada inferiores à 10,00 m.
- b) Tenham em seu acabamento os seguintes materiais: Alvenaria cintada, coberta em madeiramento, piso cimentado, esquadria em ferro ou em madeira de 2ª e pintura à cal.
- c) Tenham uma área de construção entre 20,00 m² a 60,00 m².

III - PADRÃO NORMAL:

- a) Localizado na zona urbana, em lote com testada de 6,00 m a 8,00 m.
- b) Tenham em seu acabamento os seguintes materiais: Alvenaria cintada, coberta em lajes inclinada, piso em mosaico ou cerâmica comercial, esquadrias em ferro ou em madeira de 2ª pintura à cal.
- c) Tenham uma área de construção entre 30,00 m² à 90,00 m².

IV - PADRÃO ALTO:

- a) Localizado na zona urbana, em lotes com testada de 8,00 m à 10,00 m.

- b) Tenham em seu acabamento os seguintes materiais: Alvenaria cintada, concreto, cobertura em laje plana e madeiramento, piso cerâmico de 1ª, azulejo decorado, e pintura lavável.
- c) Tenham uma área de construção entre 120,00m².

IV- PADRÃO DE LUXO

- a) Localizado na Zona urbana, em lote com testada de 10,00 m acima.
- b) Tenham em seu acabamento os seguintes materiais: Alvenaria com concreto, coberto em laje plana e madeiramento ou especial, piso cerâmico de 1ª ou especial e pintura lavável.
- c) Possuam piscina.
- d) Terem área superior à 300,00m².

A N E X O II

Tabela para efeito de Cobrança de Imposto Sobre Serviço para Construção

PRÉDIO RESIDENCIAL EM CONCRETO ARMADO OU ALVENARIA

PADRÃO BAIXO.....	Valor em UFIR por m ² .
PADRÃO NORMAL.....	Valor em UFIR por m ²
PADRÃO ALTO.....	Valor em UFIR por m ²
PADRÃO LUXO.....	Valor em UFIR por m ²

PRÉDIO COMERCIAL, INDUSTRIAL OU PROFISSIONAL

Edifícios com Projetos de Edificação Utilizando Estrutura Convencional

Em concreto armado..... Valor em UFIR por m²

Edificação cujo Projeto UTILIZE Estrutura Pré-fabricada com Modulação

Padronizada..... Valor em UFIR por m²

Observação:

- 1- Dos valores acima mencionados apenas 50% considerada valor tributável para efeito de cobrança de imposto, que obedecerá a alíquota de 2% do valor tributável.
- 2- Será admitido valor do contrato de obra feito através do agente financeiro do B.N.H., mediante apresentação de cópias do contrato do órgão financeiro.
- 3- O valor em UFIR por m², para efeito do presente anexo será calculado de acordo com a tabela de atualização anual estabelecida pelo conselho regional de Engenharia Arquitetura e Agronomia, na região.

ANEXO III

Tabela para Cobrança de Taxas Referentes aos Serviços de Construção e Outros

Taxa de expediente	3%	Do valor de referência
Taxa de Habite-se	10,0%	Do valor de referência
Taxa de cobertura p/m ²	1,0%	Do valor de referência
Taxa de piso p/m ²	0,3%	Do valor de referência
Taxa de Obra não especificada	1,0%	Do valor de referência
Taxa de meio-fio p/m ²	10,0%	Do valor de referência
Taxa de marquise p/m	10,0%	Do valor de referência
Taxa de linha d'água	10,0%	Do valor de referência
Taxa de toldo p/m ²	2,0%	Do valor de referência
Taxa de beiral p/m ²	4,0%	Do valor de referência
Taxa de escavação de via pública p/m	3,0%	Do valor de referência
Taxa de caixa d'água p/m ²	10,0%	Do valor de referência
Taxa de Chaminé p/m de altura	30,0%	Do valor de referência
Taxa de bomba combustível	100,0%	Do valor de referência
Taxa de alinhamento p/lote	0,3%	Do valor de referência
Taxa de demolição p/m ²	10,0%	Do valor de referência
Taxa de remembramento p/lote	5,0%	Do valor de referência
Taxa de desmembramento p/lote	5,0%	Do valor de referência
Taxa de arruamento p/lote	0,3%	Do valor de referência
Taxa de reloteamento p/lote	5,0%	Do valor de referência
Taxa de loteamento p/lote	3,0%	Do valor de referência
Taxa de piscina	100,0%	Do valor de referência
Taxa de pérgolas p/lote	5,0%	Do valor de referência
Taxa de Tapume p/m	5,0%	Do valor de referência
Taxa de muro e muralha p/m	1,3%	Do valor de referência
Taxa de ancoradouro p/m ²	5,0%	Do valor de referência
Taxa de autenticação p/prancha	4,0%	Do valor de referência
Taxa de reavaliação do alvará	50,0%	Do valor inicial
Taxa de revestimento de piso p/m ²	0,3%	Do valor de referência
Taxa de portas e janelas p/unidade	10,0%	Do valor de referência

ANEXO IV

Tabela para Cobrança de Taxas par Licença de Construção
CONSTRUÇÃO, RECONSTRUÇÃO E REFORMA

Padrão baixo p/m ²	1,0%	Do valor de referência
Padrão normal p/m ²	2,0%	Do valor de referência
Padrão alto p/m ²	4,0%	Do valor de referência
Padrão luxo p/m ²	6,0%	Do valor de referência

PRÉDIOS INDUSTRIAIS, COMERCIAIS OU PROFISSIONAIS

Padrão baixo p/m ²	1,0%	Do valor de referência
Padrão normal p/m ²	2,0%	Do valor de referência
Padrão alto p/m ²	2,5%	Do valor de referência
Padrão luxo p/m ²	4,0%	Do valor de referência

PRÉDIOS RESIDENCIAIS EM TAIPA E TELHA

Único..... 2,0% Do valor de referência

ESTRUTURA DE MADEIRA PARA PRÉDIO COMERCIAL

Padrão p/m² 2,0% Do valor de referência

ESTRUTURA DE MADEIRA PARA PRÉDIO RESIDENCIAL

Padrão p/m² 4,0% Do valor de referência

ESTRUTURA METÁLICA DE PRÉDIOS

Padrão p/m² 6,0% Do valor de referência

A N E X O V

Tabela para Cobrança de Taxas para Licença de Regularização de Imóveis

REGULARIZAÇÃO Construção de Residências

Padrão baixo p/m² 2,0% Do valor de referência
Padrão normal p/m² 4,0% Do valor de referência

SUMÁRIO

TÍTULO	I	- Disposições Gerais	01
CAPÍTULO	I	- Disposições Preliminares	01
TÍTULO	II	- Do Licenciamento	01
CAPÍTULO	I	- Das Licenças para Construção.....	01
CAPÍTULO	II	- Dos Projetos e do Alvará de Construção.....	03
CAPÍTULO	III	- Do Cancelamento do Alvará.....	05
CAPÍTULO	IV	- Da Habitação Profissional.....	05
TÍTULO	III	- Da Execução.....	06
CAPÍTULO	I	- Das Obrigações do Licenciado.....	06
CAPÍTULO	II	- Da Fiscalização.....	07
CAPÍTULO	III	- Do Habite-se.....	08
CAPÍTULO	IV	- Das Intimações e Vistorias.....	09
CAPÍTULO	V	- Das Demolições.....	10
CAPÍTULO	VI	- Das Obras Paralizadas.....	11
TÍTULO	IV	- Das Edificações em Terrenos e Lotes.....	11
CAPÍTULO	I	- Dos Lotes.....	11
CAPÍTULO	II	- Das Edificações em Geral.....	12
CAPÍTULO	III	- Das Casas Geminadas.....	12
CAPÍTULO	IV	- Das Edificações nas Ruas Particulares.....	13
CAPÍTULO	V	- Do Condomínio Horizontal e Vertical.....	13
TÍTULO	V	- Da Proteção.....	14
CAPÍTULO	I	- Dos Tapumes e Andaimes	14
CAPÍTULO	II	- Dos Materiais de Construção e Entulhos.....	15
CAPÍTULO	III	- Das Marquizes.....	15
TÍTULO	VI	- Dos Elementos Componentes da Edificação.....	16
CAPÍTULO	I	- Do Alinhamento.....	16
CAPÍTULO	II	- Dos Pisos, Paredes e Cobertura	17
CAPÍTULO	III	- Dos Comportamentos.....	18
CAPÍTULO	IV	- Da Circulação Horizontal.....	19
CAPÍTULO	V	- Das Circulações de Ligação em Níveis Diferentes	20
CAPÍTULO	VI	- Das Salas e Dormitórios.....	21
CAPÍTULO	VII	- Dos Comportamentos de Serviços.....	22
CAPÍTULO	VIII	- Das Instalações Sanitárias.....	22
CAPÍTULO	IX	- Das Áreas Mínimas de Construção.....	22
CAPÍTULO	X	- Das Lojas.....	22
CAPÍTULO	XI	- Das Áreas Livres de Iluminação e Ventilação.....	23
TÍTULO	VII	- Das Instalações.....	24
CAPÍTULO	I	- Das Instalações Hidráulicas e Elétricas.....	24
TÍTULO	VIII	- Das Normas Especiais para Edificações.....	25
CAPÍTULO	I	- Das Habitações Coletivas.....	25
CAPÍTULO	II	- Dos Hotéis, Pensões, Motéis, Dormitórios e Casas de Repouso	26
CAPÍTULO	III	- Dos Postos de Serviço e Abastecimento de Veículos.....	26
CAPÍTULO	IV	- Da Proteção à Infância, à Velhice e aos Excepcionais.....	28
CAPÍTULO	V	- Dos Hospitais.....	28
CAPÍTULO	VI	- Dos Restaurantes, Bares e Casas de Lanche.....	29
CAPÍTULO	VII	- Das Edificações para Indústrias em Geral.....	30
CAPÍTULO	VIII	- Das Edificações para Indústrias e Depósitos de Explosivos e In-	

		Flamáveis.....	31
CAPÍTULO	IX	- Das Indicações para fins Culturais e Recreativas em Geral.....	33
CAPÍTULO	IX	- Das Indicações para Cinemas e Teatros.....	33
CAPÍTULO	XI	- Das Edificações Escolares.....	35
CAPÍTULO	XII	- Das Edificações para Circos e Parques de Diversões.....	35
CAPÍTULO	XIII	- Das Edificações Religiosas.....	36
SECCÇÃO	I	- Dos Templos Religiosos.....	36
SECCÇÃO	II	- Dos Cemitérios	36
CAPÍTULO	XIV	- Das Obras e Exigências Complementares.....	37
SECCÇÃO	I	- Do Habite-se.....	37
SECCÇÃO	II	- Do Arrimo de Terras, das Valas e escoamento D'água.....	37
SECCÇÃO	III	- Da Numeração.....	38
TÍTULO	IX	- Do Uso do Solo.....	39
CAPÍTULO	I	- Do Zoneamento e das Áreas de Interesse.....	39
CAPÍTULO	II	- Dos Arruamentos.....	39
CAPÍTULO	III	- Dos Loteamentos.....	40
CAPÍTULO	IV	- Dos Remembramentos, Desmembramentos e Remanejamentos	41
TÍTULO	X	- Das Infrações e Penalidades	41
CAPÍTULO	I	- Disposições Preliminares.....	41
CAPÍTULO	II	- Das Multas.....	42
CAPÍTULO	III	- Do Embargo da Obra.....	45
CAPÍTULO	IV	- Da Interdição de Obra.....	47
CAPÍTULO	V	- Da Demolição da Obra.....	48
ANEXO	I	- Tabela para efeito da Classificação dos Padrões dos Imóveis em toda Zona Urbana do Município.....	50
ANEXO	II	- Tabela para Efeito de Cobrança de Cobrança de Imposto sobre Serviços p/Construção.....	52
ANEXO	III	- Tabela para Cobrança de Taxas referentes aos Serviços de Construção e outros	54
ANEXO	IV	- Tabela para Cobrança de Taxas para licença de Construção.....	56
ANEXO	V	- Tabela para Cobrança de Taxas para Licença de Regularização De Imóveis.....	57