

# **CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES**

**LEI COMPLEMENTAR Nº 03/1998**

**ALTERAÇÃO:**

**LEI COMPLEMENTAR Nº 18/2006**

**JANEIRO/2006**

**LEI COMPLEMENTAR Nº 03/98**

**De 22 de outubro de**

**1998**

**INSTITUI O CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO E DÁ OUTRAS  
PROVIDÊNCIAS**

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CABEDELO, Estado da Paraíba.**

Faço saber que o Poder Legislativo decreta e sanciono a seguinte Lei.

**TÍTULO I  
Das Disposições Gerais**

**CAPÍTULO I  
Das Disposições Preliminares**

**ART. 1º** - Este Código contém as diretrizes que controlam a qualidade da Construção Civil no Município e estabelece critérios complementares ao Plano Diretor do Município.

**ART. 2º** - Ao Prefeito e, em geral, aos funcionários responsáveis pela área de Construção Civil, incumbe zelar pela observância e cumprimento deste Código.

**TÍTULO II  
Do Licenciamento**

**CAPÍTULO I  
Das Licenças para Construção**

**ART. 3º** - Qualquer construção, reforma, ampliação, reconstrução, demolição ou instalação pública ou particular, só poderá ter início após licenciamento fornecido pela Prefeitura, que expedirá o respectivo Alvará, observando as disposições da legislação vigente. \*

\* Alterado conforme Art. 1º da L C nº 18/06 de 24 de janeiro de 2006.

**§ 1º** - A licença será requerida ao Prefeito Municipal, utilizando formulário padrão, fornecido pela Prefeitura, devidamente protocolado contendo em anexo a seguinte documentação:

- a) No mínimo três cópias do projeto de arquitetura;
- b) ART comprobatória de Registro no CREA;
- c) Documentação comprobatória da propriedade do imóvel;
- d) Nos casos específicos, definidos por Lei, deve-se anexar ainda:
  - 1) Comprovantes de aprovação no Corpo de Bombeiros;

- 2) LI expedida pelo órgão ambiental responsável;
- 3) E.I.A. e R.I.M.A, devidamente aprovados pelo órgão competente.

§ 2º - Os processos cujos projetos se caracterizam como empreendimento de impacto, conforme o Código de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo, deverão ser instruídos com parecer técnico da Secretaria de Planejamento e Gestão – SEPLAN e submetido à aprovação do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – CMPDU. \*

A alteração do § 2º proposta pelo Art. 1º da LC nº 18/06 de 24 de janeiro de 2006, foi VETADO.

§ 3º - Os projetos relativos à construção de edificações de usos residencial multifamiliar, comercial, industrial e serviços, bem como loteamentos, poderão ser submetidos à análise prévia da SEPLAN.

§ 4º - Toda edificação com área igual ou superior a 2.000,00m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados), que vier a ser implantada no Município de Cabedelo, deverá conter em lugar de destaque e fazendo parte integrante da mesma, obra de arte: escultura, pintura, mural ou relevo escultório, observando-se os seguintes critérios:

I – A Obra de Arte não poderá ser executada com material de fácil perecibilidade;

II – A Obra de Arte deverá ser original nos termos da legislação brasileira em vigor sobre Direito Autoral e convenções internacionais sobre o assunto e das quais o Brasil seja signatário;

III – Só poderão ser utilizadas Obras de Arte de Artistas Plásticos profissionais, devidamente cadastrados no órgão competente da Prefeitura, preferencialmente radicados no Município;

§ 5º - O órgão competente da Prefeitura, responsável pelos projetos culturais do Município, após aprovação do material apresentado no ato do cadastramento, emitirá Certificado comprobatório do cadastro do Artista Plástico.

§ 6º - Do material a ser apresentado para cadastro do Artista Plástico deve constar:

- a) Comprovante de residência;
- b) CPF, RG e Título de Eleitor;
- c) Fotos de trabalhos já executados;
- d) Comprovações de exposições já realizadas individualmente ou coletivas.

§ 7º - Na solicitação da licença de construção será anexado o projeto da obra de arte, devidamente assinado pelo autor e pelo arquiteto responsável pelo projeto de arquitetura do imóvel, que será analisado pelo setor competente da Prefeitura, com as seguintes características:

1) Desenho, em três vias, em escala de 1:10 ou 1:30, com vista frontal e vista lateral, em caso de escultura;

2) Em se tratando de pintura, mural de alto ou baixo relevo, no desenho deve constar a vista frontal, nas cores específicas da obra.

§ 8º - Na solicitação da Carta de Habite-se a obra de arte deverá estar concluída, obedecendo rigorosamente o projeto aprovado, devendo ser afixada placa em bronze ou material

compatível, constando: nome da obra, nome do autor, especificação do material empregado, dimensões e data.

**ART. 4º** - Os pequenos serviços para melhoria dos imóveis, tais como: conservação, construção de toldos de qualquer natureza, cimentados, pavimentação de pátios internos e outros serviços que não impliquem em acréscimo de área construída superior a 20,00m<sup>2</sup>, terão suas licenças liberadas, sem que seja necessária a apresentação do projeto de arquitetura.

**ART. 5º** - Serão isentos de licença para construção os serviços de pintura em geral, construção de passeios externos, pavimentação de pátios externos, construção de mureta frontal, além de canteiros de obras, desde que não ocupem área pública dos logradouros e sejam removidos após a conclusão da obra. \*

\* Alterado conforme Art. 2º da LC nº 18/06 de 24 de janeiro de 2006.

**ART. 6º** - Os projetos que se referem a obras de uso público, deverão assegurar aos portadores de deficiências, livre acesso.

## **CAPÍTULO II**

### **Dos Projetos e do Alvará de Construção**

**ART. 7º** - Os projetos apresentados para liberação da licença de construção, deverão estar assinados pelo proprietário e pelos responsáveis técnicos dos projetos e da construção.

**ART. 8º** - Os projetos apresentados para liberação da licença de construção deverão cumprir as seguintes exigências:

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

**II** – Conterem legenda que informe, indique e identifique o desenho, devendo possuir 178 mm de comprimento, conforme determina a NBR 10.068, e, situar-se no lado inferior direito da folha de desenho.

**ART. 9º** - Os projetos referidos no artigo anterior deverão conter:

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

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

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

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

a) Localização do lote de terreno na quadra,

b) Orientação através do norte magnético.

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

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

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

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

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

**ART. 10** - Os projetos apresentados não poderão conter rasuras, sendo permitida a correção à parte e rubricada pelo autor do projeto, devendo as ressalvas ser visadas pela autoridade que tiver permitido a correção.

**ART. 11** – Os projetos de modificação, acréscimo e reconstrução de edificação deverão constar das seguintes convenções:

**I** – Cor vermelha a construir ou acrescentar;

**II** – Cor amarela (com contorno tracejado): a demolir;

**III** – Cor verde, futuras ampliações.

**ART. 12** – A aprovação e ou despacho final do pedido de licença, não poderá ultrapassar o prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados a partir da data de entrada do processo no órgão da edilidade responsável pela liberação da referida licença. \*

\* Alterado conforme Art. 3º da LC nº 18/06 de 24 de janeiro de 2006.

**Parágrafo Único** – Transcorrido o prazo de 30 (trinta) dias sem que tenha sido emitido um parecer definitivo quanto ao solicitado pelo requerente, a parte interessada, encaminhará expediente ao Prefeito, para garantir direitos, informando que os serviços foram iniciados.

**ART. 13** – Decorrido o prazo máximo de trinta dias, sem que o requerente tenha comparecido para pagamento das taxas e impostos de licença de construção, o processo será encaminhado à Secretaria da Fazenda para cobrança através da Fiscalização de Rendas.

**ART. 14** – Só após o pagamento das taxas e impostos é que será liberado o Alvará de Licença em nome do proprietário do imóvel.

**ART. 15** – A validade do Alvará de Construção, Reforma e Ampliação prescreverá no prazo de 1 (um) ano.

\* Alterado conforme ART. 4º da Lei Complementar nº 18/06 de 24 de janeiro de 2006.

§ 1º - Caso a obra não seja concluída no prazo definido na presente Lei, deve o responsável solicitar a revalidação do Alvará, sem ônus para o proprietário.

§ 2º - A revalidação será liberada desde que os serviços estejam sendo executados de acordo com o projeto aprovado.

§ 3º - Caso os serviços não tenham sido iniciados, o Alvará só poderá ser revalidado por um novo período de 1 (um) ano, e não sendo, mais uma vez iniciados, não será liberada nova revalidação, sendo o Alvará cancelado após o vencimento do mesmo.

**ART. 16** – As taxas de licença e I.S.S. serão cobradas de acordo com os anexos I, II, III, IV e V, do presente Código.

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

**ART. 17** - O Alvará de Licença será cancelado quando:

**I** – For expedido com erros pelo órgão municipal competente, cabendo recurso de ressarcimento por parte do interessado;

**II** – houver irregularidades, constatadas após averiguações, com relação ao terreno objeto de localização do imóvel;

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

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

**V** – Nos casos específicos previstos no Capítulo das penalidades.´

**VI** – A pedido do requerente, por desistência do mesmo em executar a obra;

**VII** – Após revalidação do Alvará de Construção por 2 (dois) anos consecutivos sem que os serviços tenham sido iniciados. \*

- Instituído conforme Art. 5º da LC nº 18/06 de 24 de janeiro de 2006.

### **CAPÍTULO IV** **Do Cálculo Estrutural**

**ART. 18** – O cálculo estrutural de toda edificação projetada deverá ser elaborado de acordo com as disposições da ABNT aplicáveis aos tipos de estruturas adotadas.

**ART. 19** – Em qualquer fase do processo, antes de deferido o pedido de licença, a Prefeitura poderá, através de seus Órgãos competentes, determinar a juntada das plantas relativas à estrutura da edificação.

### **CAPÍTULO V** **Da Habilitação Profissional**

**ART. 20** – Só serão admitidos como responsáveis técnicos, em projetos objeto de pedidos de Licença de Construção, os profissionais legalmente habilitados, assim considerados aqueles que satisfaçam as disposições legais vigentes para a espécie e forem regularmente inscritos no CREA da região.

**ART. 21** – A responsabilidade pelos projetos, cálculos, conclusões, memoriais e execução de obras e instalações caberá, exclusivamente, aos profissionais que tenham assinado os projetos.

**ART. 22** – A Prefeitura não assumirá, em consequência de aprovação do projeto, cálculo, memoriais ou da fiscalização da obra, qualquer responsabilidade técnica sobre essas partes.

## **TÍTULO III Da Execução**

### **CAPÍTULO I Das Obrigações do Licenciado**

**ART. 23** – Na execução de obras, bem como nos serviços preparatórios e complementares, as instalações e equipamentos deverão obedecer ao projeto aprovado, às normas técnicas brasileiras e ao direito de vizinhança, de forma a garantir a segurança dos trabalhadores, da comunidade, da integridade física dos lotes de terrenos e dos logradouros públicos, observada a legislação trabalhista em vigor no país.

**ART. 24** – Qualquer alteração realizada no projeto aprovado, antes da “Carta de Habite-se”, deve ser formalizada à Prefeitura para sua aprovação, conforme o disposto nesta Lei Complementar.

**ART. 25** – 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, à fiscalização municipal.

**ART. 26** – 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 a obra, perfeitamente limpos.

**II** – Instalar tapumes e andaimes dentro das condições estabelecidas por esta Lei Complementar.

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

### **CAPÍTULO II Da Fiscalização**

**ART. 27** - A fiscalização da obra será realizada pelo órgão competente da Prefeitura, durante toda sua execução, até a expedição da Carta de Habite-se.

**ART. 28** – Compete à Prefeitura, no exercício da fiscalização de obras:

**I** – Verificar a obediência ao projeto aprovado, principalmente nos seus elementos essenciais, a saber:

**a)** Planta de situação;

**b)** Dimensões do lote e afastamentos da edificação;

**c)** Altura mínima do pé-direito;

**d)** Áreas e dimensões dos compartimentos, projeções de saliências, aberturas e vedações;

**e)** Área e solução de cobertura;

**II** – Realizar vistorias que julgar necessárias para aferir o cumprimento do projeto aprovado.

**III** – Notificar, multar, embargar, interditar e apreender materiais de construção das obras irregulares, aplicando as penalidades previstas em cada caso.

**IV** – Realizar vistoria da conclusão da obra, requerida pelo licenciado, para concessão da Carta de Habite-se.

**V** – Demolir construções sem licença, habitadas ou não, que a juízo do Órgão fiscalizador da Prefeitura, no uso de seu poder de polícia, não tenham condições de serem regularizadas.

**VI** – Realizar vistorias e intimar o proprietário a realizar a demolição parcial ou total para as edificações que estejam em precárias condições de estabilidade.

**VII** – Demolir as construções que estejam sendo realizadas em áreas públicas, caracterizadas como invasão.

### **CAPÍTULO III** **Do Habite-se**

**ART. 29** – Toda edificação deverá ter a sua conclusão comunicada pelo licenciado à Prefeitura através de processo para fins de vistoria final e expedição da Carta de Habite-se.

**Parágrafo Único** – O processo a que se refere o “*caput*” do artigo, deverá apresentar em anexo os seguintes documentos:

**I** – Cópia do alvará de construção;

**II** – Certidão negativa de débito com o INSS (CND).

**III** – Certidão de regularidade com o Fisco Estadual (CREF).

**IV** – Nos casos específicos definidos por lei, deve-se anexar ainda:

**a)** Licença de operação da SUDEMA (LO);

**b)** Aprovação final do Corpo de Bombeiros;

**c)** Convenção do Condomínio.

**ART. 30** – Verificada a ocorrência de irregularidades no ato da vistoria, o órgão competente da Prefeitura tomará as medidas de conformidade com a Legislação em vigor.

**ART. 31** – O prazo para concessão do Habite-se não poderá exceder de 15 (quinze) dias úteis, a partir da data de entrada do processo no setor competente da Edilidade.

**ART. 32** – O Habite-se será concedido nas seguintes condições:

**I** – Ter sido cumprido o projeto aprovado;

**II** – Ter, pelo menos, o contra-piso concluído;

**III** – Ter reboco interno concluído;

**IV** – Ter, pelo menos, um WC em funcionamento;

**V** – Estar com as instalações elétricas e hidráulicas em funcionamento;

**VI** – Ter as esquadrias externas instaladas;

**VII** – Estar concluído o passeio externo nos imóveis localizados em logradouros que disponham de meio-fio;

**VIII** – Ter obedecido ao disposto no § 8º do ART. 3º da Lei Complementar nº 03/98.

\*

\* Instituído conforme Art. 6º da LC nº 18/06 de 24 de janeiro de 2006.

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

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

**ART. 33** – Poderão ser concedidos Habite-se Parciais para edificações compostas por partes que possam ser ocupadas e/ou utilizadas, independentemente uma das outras.

**§ 1º** - Em hipótese alguma será concedido o Habite-se Parcial, quando:

**I** – A parte concluída não atender, para o uso a que se destina, as exigências mínimas deste Código;

**II** – Não estiverem concluídas as fachadas principais das edificações;

**III** – O acesso à parte concluída não estiver em perfeita condição de uso.

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

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

**§ 4º** - As edificações de padrão popular, quando destinadas à moradia de seu proprietário podem ser habitadas provisoriamente antes de terminada a construção, desde que estejam concluídas e em condições de serem utilizadas, pelo menos um compartimento de permanência prolongada, a cozinha e o banheiro, bem como, encontrarem-se as edificações abastecidas de água, energia elétrica e esgotamento sanitário.

**ART. 34** – Todos os imóveis existentes e que vierem a ser construídos ou reconstruídos em logradouros públicos serão obrigatoriamente numerados de acordo com o que dispõe esta Lei Complementar.

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

**ART. 35** – A numeração de prédios atenderá as seguintes normas:

**I** – O número de cada prédio corresponderá a distancia em metros, medida sobre o eixo do logradouro público, desde o inicio até o centro da testada do lote.

**II** – Entende-se por eixo do logradouro a linha equidistante em todos as seus pontos, dos alinhamentos do referido logradouro.

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

**IV** – A numeração será par, à direita, e impar, à esquerda do eixo da via pública.

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

**ART. 36** – Para a numeração das edificações residenciais multifamiliares serão obedecidas às normas seguintes:

**I** – Às casas geminadas e em série serão dadas numerações distintas conforme a entrada do prédio.

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

**III** – Apartamentos e salas comerciais:

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

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

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

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

**IV** – Blocos de edificações residenciais:

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

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

**ART. 37** – No caso de galeria interna, ligando vias, através de edifícios, as entradas principais receberão numeração correspondente ao centro da testada do lote de cada um dos logradouros.

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

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

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

**ART. 38** – A Prefeitura, procederá em tempo oportuno, à revisão da numeração dos logradouros cujos imóveis não estejam numerados de acordo como o disposto nos artigos e parágrafos anteriores, bem como dos que apresentarem erros de numeração.

**ART. 39** – A numeração de cada nova edificação será estabelecida por ocasião do processamento da Carta de Habite-se.

**ART. 40** – É proibida a colocação de numeração diferente da que tenha sido oficialmente indicada pela Prefeitura.

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

**ART. 41** – No Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de Cabedelo – PMC serão anotadas quaisquer alterações feitas na numeração dos imóveis prediais.

#### **CAPÍTULO IV Das Intimações e Vistorias**

**ART. 42** – Sempre que se verificar falta de cumprimento de quaisquer dispositivos desta Lei Complementar e do Código do Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo será o proprietário da edificação intimado a supri-la.

**ART. 43** – A intimação será expedida pelo órgão fiscalizador competente, devendo mencionar o dispositivo infringido e determinar o prazo para suprimento da irregularidade.

**ART. 44** – As vistorias serão realizadas por comissão designada pela autoridade competente do Município.

**Parágrafo Único** – A Comissão designada procederá às diligências que se fizerem necessárias, consubstanciando suas conclusões em laudo tecnicamente fundamentado. Em seguida o proprietário será intimado a cumprir as exigências resultantes da conclusão da vistoria.

#### **CAPÍTULO V Das Demolições**

**ART. 45** – A demolição de edificações dependerá de licenciamento para ser executada, após recolhimento das taxas fixadas para a espécie.

**ART. 46** – Sempre que uma edificação ameaçar ruir ou, por outro lado, oferecer perigo à segurança coletiva, constada através de vistoria realizada na forma deste Código, será o proprietário intimado a demoli-la num prazo pré-fixado pela Edilidade.

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

## **CAPÍTULO VI**

### **Das Obras Paralisadas**

**ART. 47** – Quando uma obra ficar paralisada por um período superior a um ano, deve o proprietário proceder de acordo com o disposto no ART. 15, § 1º, da Lei Complementar nº 03/98. \*

\* Alterado conforme Art. 7º da LC nº 18/06 de 24 de janeiro de 2006.

§ 1º - As edificações multifamiliares e de uso coletivo, mesmo após a liberação da Carta de Habite-se, deverão ser vistoriadas a cada 3 (três) anos, quando a fiscalização emitirá um laudo técnico de vistoria referente à situação do imóvel quanto à segurança, habitabilidade, conservação e funcionalidade.

§ 2º - Caso o imóvel vistoriado apresente problemas de segurança, insalubridade, comprometimento das estruturas ou outros problemas de ordem técnica que de alguma forma possa comprometer a estabilidade do imóvel ou a segurança da vizinhança, os responsáveis serão atuados na forma de Lei.

## **TÍTULO IV**

### **Das edificações Nos Lotes**

#### **CAPÍTULO I**

##### **Dos Lotes**

**ART. 48** – Só será permitida as edificações em lotes ou gleba de terrenos que constem de loteamento aprovado pelo Município e que possuam escritura pública registrada em cartório.

**ART. 49** – Nos terrenos edificados, os muros frontais e as divisas laterais e de fundos, poderão ter, no máximo, 2,20m (dois metros e vinte centímetros) de altura em relação à cota de nível do terreno natural do lote.

§ 1º - Nos lotes de esquina, edificados ou não, a altura máxima dos muros, numa distância de 8,00m (oito metros) a partir do ponto de encontro dos alinhamentos, será de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

§ 2º - A complementação das alturas dos muros frontais de esquina dar-se-á mediante o uso de materiais que não prejudiquem a visibilidade, a critério da Prefeitura.

**ART. 50** – É vedada a construção de pórticos e outros elementos de entrada que impossibilitem o acesso de carros de mudanças e de bombeiros em condomínios residenciais, bem como, em obras e serviços de grande porte.

## **TÍTULO V**

### **Da Proteção**

#### **CAPÍTULO 1**

##### **Da Fixação e Proteção de Terras**

**ART. 51** – Nos terrenos que estão sujeitos à ação erosiva e cuja localização possa gerar problemas à segurança de edificações próximas, bem como, à limpeza e ao livre trânsito nos passeios e logradouros, é obrigatória a tomada de medidas para proteção do solo.

**ART. 52** – Em caso de cortes ou aterros, ou de ambos, próximos às divisas do lote, os terrenos vizinhos deverão ter reconstituído seus perfis e cobertura vegetal.

**ART. 53** – Quando o movimento de terra por em risco construções ou benfeitorias existentes no próprio lote de terreno ou no vizinho, evidenciando perigo de desmoronamento, é obrigatória a construção de muros de arrimo no interior dos lotes, nas divisas com os lotes vizinhos.

## **TÍTULO VI Da Execução da Obra**

### **CAPÍTULO I Do Canteiro de Obras**

**ART. 54** – O canteiro de obras se constituirá da área destinada à execução e desenvolvimento das obras e dos serviços complementares e da implantação de instalações provisórias, tais como: alojamento, escritório, depósitos, estandes de vendas e similares.

§ 1º - No período de execução das obras o passeio frontal deverá permanecer desobstruído, e não poderá ser utilizado como canteiros de obras ou local para carga e descarga de material de construção, salvo no lado interior dos tapumes que avancem sobre o logradouro público.

**ART. 55-** Para todas as construções, excetuadas as residenciais unifamiliares, será obrigatório o fechamento do canteiro de obras, por vedação de tapume, obedecendo as normas determinadas pelo Código de Posturas.

**ART. 56** – É obrigatório o uso de protetores de segurança nos andaimes, acima de 6,00m (seis metros) de altura, conforme o que determina o Código de Posturas.

**ART. 57** – Nas obras ou serviços que se desenvolverem acima de 9,00m (nove metros) de altura, será obrigatória a execução de plataformas de segurança a cada 8,00m (oito metros) ou 3 (três) pavimentos, bem como da vedação externa que as envolvam.

### **CAPÍTULO II Da Limpeza e Conservação dos Logradouros**

**ART. 58** – No período de execução das obras, os logradouros, no trecho fronteiro às mesmas, deverão ser mantidos em estado permanente de limpeza e conservação, conforme o que determina o Código de Posturas.

**Parágrafo Único** – Nenhum material poderá permanecer nos logradouros públicos senão o tempo necessário para a sua descarga e remoção, conforme o prazo estabelecido pelo Código de Posturas.

## **TÍTULO VII Dos Componentes das Edificações**

### **CAPÍTULO I Do Alinhamento**

**ART. 59** – Nenhuma edificação poderá ser executada sem obedecer ao alinhamento definido pelo órgão competente da Prefeitura.

**ART. 60** – Os recuos, afastamentos e índices urbanísticos estão definidos no Código do Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo. \*

\* Alterado de acordo com o Art. 8º da LC nº 18/06 de 24 de janeiro de 2006.

§ 1º - Para os logradouros que não tiverem projeto de alinhamento, este será fornecido pela Prefeitura através do órgão competente.

§ 2º - Nas vias e logradouros onde mais de 60% (sessenta por cento) dos imóveis tenham recuos inferiores ao previsto para a zona específica, será mantido o alinhamento desses imóveis, salvo o caso de invasão de via pública.

§ 3º - O recuo lateral para imóveis residenciais unifamiliares, poderá ser inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), desde que não existam vãos de luz e ventilação na parede lateral.

§ 4º - Quando o vizinho lateral permitir a abertura de vãos laterais, através de autorização por escrito, o recuo poderá ser inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

§ 5º - A ocupação máxima nos limites laterais dos lotes, para as edificações residenciais unifamiliares, será de 70% (setenta por cento) e a altura máxima de 4,20m (quatro metros e vinte centímetros), não sendo permitido colar o pavimento superior, que deverá obedecer ao recuo mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

§ 6º - A ocupação máxima no limite dos fundos do lote, para as edificações unifamiliares, será de 65% (sessenta e cinco por cento) e altura máxima na divisa será de 4,20m (quatro metros e vinte centímetros), não sendo permitido colar o pavimento superior que deverá obedecer ao recuo mínimo de 2,00m (dois metros).

§ 7º - Nos casos onde o fundo do lote já estiver ocupado com construção sobre a divisa em sua totalidade, será autorizada a construção do imóvel dos fundos afetados, nas mesmas condições.

§ 8º - Os imóveis comerciais nas zonas específicas poderão colar na divisa do lote até o 1º pavimento em sua totalidade.

§ 9º - As residências populares construídas dentro do projeto de revitalização de áreas, receberão tratamento diferenciado, de acordo com cada realidade específica, no tocante aos recuos e índices urbanísticos.

§ 10 – Nas vias e logradouros das Zonas ZR4 e nas áreas limitadas ao norte com o Oceano Atlântico, ao sul com a Mata do Estado, ao leste com o Oceano Atlântico e ao oeste com o Rio Paraíba, onde mais de 60% (sessenta por cento) dos imóveis tenham afastamentos e índices urbanísticos superiores ao Máximo previsto para a zona específica, será mantida a situação predominante. \*

§ 11 – Em todas as zonas incrustadas na área delimitada ao norte pelo Oceano Atlântico, ao sul pela Mata do Estado, ao leste pelo Oceano Atlântico, ao oeste pelo Rio Paraíba, serão permitidos os usos CSV, CSB, CSE e CSG, em consonância com o que estabelece o Anexo 5.0 da Lei Complementar 06/99, com restrições à construção de motéis. \*

\* Instituídos de acordo com o Art. 9º da LC nº 18/06 de 24 de janeiro de 2006.

## **CAPÍTULO II** **Dos Elementos da Construção**

### **SEÇÃO I** **Dos Pisos**

**ART. 61** – Os pisos de todas as edificações serão de materiais resistentes ao fogo, de acordo com especificações do Corpo de Bombeiros.

**ART. 62** – O revestimento dos pisos e paredes serão de acordo com a destinação do compartimento.

**ART. 63** – Os pisos deverão ter por base uma camada impermeabilizante de concreto com espessura mínima de 0,10m (dez centímetros), quando forem assentados diretamente sobre o solo.

## **SEÇÃO II Das Paredes**

**ART. 64** – As paredes das edificações em geral, quando executadas em alvenaria sem estrutura de sustentação em concreto armado ou metálica não deverão ultrapassar mais de 4,0m (quatro metros) de altura.

**ART. 65** – As paredes divisórias das edificações, que não forem receber cargas, terão as espessuras estabelecidas em função das exigências dos ambientes, como também do material empregado.

**ART. 66** – As paredes das edificações em geral serão executadas em alvenaria de tijolo e terão espessura mínima de 0,10m (quinze centímetros) ou outro material que assegure mesma densidade, resistência e isolamento termo-acústico.

**§ 1º** - As paredes corta-fogo, de escadas para edificações multifamiliares, e divisas de lote para ocupação de indústria terão espessura mínima de 0,23m (vinte e três centímetros).

**§ 2º** - No caso das edificações onde se manifestam sobrecargas, esforços ou vibrações, as espessuras das paredes serão determinadas de modo a garantir perfeita estabilidade e segurança da vedação.

**ART. 67** – As paredes das edificações serão revestidas, externa e internamente, com material impermeabilizante, de acordo com a necessidade do local,

**Parágrafo Único** – O revestimento será dispensado, quando o estilo arquitetônico do edifício, exigir material aparente, que possa substituir a exigência do artigo anterior.

## **SEÇÃO III Das fachadas e Cobertura**

**ART. 68** – As fachadas deverão obedecer aos dispositivos contidos nesta Lei Complementar e as determinações do Código de Posturas.

**Parágrafo Único** – As fachadas e as paredes externas das edificações terão que ser conservadas com tratamento que assegurem sua relação com a paisagem urbana.

**ART. 69** – As fachadas poderão ter saliências sem aberturas acima do pavimento térreo e dentro das áreas destinadas aos afastamentos, desde que atendam as seguintes condições:

**I** – Formem molduras ou projeções de elementos tais como brises, vigas, pilares e jardineiras.

**II** – Sejam saliências externas de armários e outros componentes plásticos de estilo arquitetônico.

**III** – Não ultrapassem em suas projeções, no plano horizontal do pavimento, a 0,50m (cinquenta centímetros).

**ART. 70** – Nos logradouros onde forem permitidas edificações no alinhamento, as saliências nas respectivas fachadas, deverão atender as seguintes condições:

**I** – Quando situadas acima de 3,00m (três metros) do nível do passeio, não poderão ultrapassar em suas projeções, no plano horizontal, a 0,50m (cinquenta centímetros), desde que não interfiram nos cabos aéreos das redes de serviços públicos.

**II** – Na parte correspondente ao pavimento térreo, as fachadas poderão ter saliências até o máximo de 0,25m (vinte e cinco centímetros), desde que o passeio do logradouro tenha largura de, no mínimo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

**ART. 71** – Não são consideradas como área construída os beirais das edificações que obedeçam a um balanço com projeção máxima sempre inferior a 60% (sessenta por cento) do afastamento lateral.

**ART. 72** – As coberturas de quaisquer naturezas, deverão ser executadas de modo que sejam atendidas as seguintes exigências:

**I** – Nas construções provisórias, não destinadas a habitações, será tolerado o emprego de materiais que possuam maior condutibilidade térmica;

**II** – Ser utilizados materiais impermeáveis, imputrescíveis, de reduzida condutibilidade térmica, não comburentes e resistentes;

**III** – Quando houver cobertura por meio de telhado, deverá ser adotado beiral com no mínimo 0,50m (cinquenta centímetros);

**IV** – Nas construções cuja cobertura não seja constituída por telhamento, deverá ser garantido o perfeito encaminhamento das águas de chuva por meio de laje impermeabilizada cuja declividade não seja inferior a 1,5% (um meio por cento);

**V** – Nos casos em que a cobertura se encontrar junto da divisa lateral, será obrigatória a colocação de calha, evitando-se o despejo de água de chuva sobre as construções vizinhas.

**ART. 73** – A cobertura dos edifícios a serem construídos ou reconstruídos, deverá ser convenientemente impermeabilizada, quando forem utilizadas lajes de concreto armado, e em todos os outros casos em que o material empregado não for impermeável.

**ART. 74** – Nas fachadas situadas no alinhamento dos logradouros públicos os condutores de água que não forem embutidos deverão ser feitos de material de alta resistência.

**ART. 75** – As chaminés de qualquer espécie, de fogão de hotéis, restaurantes, padarias e estabelecimentos comerciais e industriais de qualquer natureza serão construídas de maneira que a fumaça, fuligem, odores ou resíduos não incomodem os vizinhos ou prejudiquem o meio ambiente, devendo ser equipadas com filtros, de forma a evitar os efeitos da poluição.

**Parágrafo Único** – Caso não seja obedecida à exigência do artigo acima, poderá o Município efetuar a interdição do equipamento.

#### **SEÇÃO IV** **Das Marquises**

**ART. 76** – Será permitida a construção de marquises em edifícios não residenciais, desde que satisfaçam às seguintes condições:

**I** – Não exceder 2/3 (dois terços) da largura do passeio;

**II** – Não ter seus elementos abaixo de 3,00m (três metros) de altura em relação ao nível do passeio;

**III** – Serem confeccionadas com materiais incombustíveis e duráveis;

**IV** – Dispor, na parte superior, de caimento, no sentido da fachada, junto à qual se instalarão calhas e condutos de águas pluviais.

**V** – Serem construídas de forma tal a não prejudicarem a arborização ou artefatos de iluminação pública e não ocultar placas indicativas de nomenclatura de logradouro.

**ART. 77** – A altura e balanço de marquise na mesma quadra serão uniformes, salvo quando o logradouro for acentuadamente em declive, onde, neste caso, deverão ser escalonadas em tantos segmentos horizontais quantos forem necessários, respeitando-se o exposto no artigo anterior.

## **SEÇÃO V** **Das Portas**

**ART. 78** – As portas serão dimensionadas de acordo com as finalidades dos compartimentos, e deverão proporcionar, segurança isolamento térmico e acústico.

**§ 1º** - As portas terão, no mínimo, altura de 2,10m (dois metros e dez centímetros) e largura de:

**I** – 1,00m (um metro) no mínimo, para portas de ambiente de uso coletivo público ou privado;

**II** – 0,60m (sessenta centímetros), no mínimo, para as portas de sanitários das unidades residenciais, comerciais ou de prestação de serviços;

**III** – 0,80m (oitenta centímetros), para as portas principais de acesso a sanitários de uso público;

**IV** – 0,80m (oitenta centímetros), para as portas principais das edificações.

**§ 2º** - A largura das portas das edificações de uso público, deverá obedecer à legislação pertinente, para permitir o acesso livre das pessoas portadoras de necessidades especiais.

## **CAPÍTULO III** **Dos Compartimentos**

**ART. 79** – O dimensionamento dos ambientes deverá ser projetado para conforto ambiental, acústico e proteção contra umidade. O destino dos ambientes será avaliado pela sua função, resultante da disposição em planta, e não pela sua denominação no projeto.

**ART. 80** – Para efeito desta Lei Complementar, classificam-se os compartimentos como:

**I** – De utilização prolongada (diurna e noturna);

**II** – De utilização eventual;

**III** – De utilização especial.

**§ 1º** - Consideram-se como compartimentos de utilização prolongada:

- a) Salas;
- b) Dormitórios;
- c) Gabinetes de trabalho e biblioteca;
- d) Escritórios e consultórios;
- e) Cômodos para fins comerciais ou industriais;
- f) Ginásio de esportes ou instalações similares;
- g) Copas, cozinhas e refeitórios;
- h) Estúdios;
- i) Lojas;
- j) Salas de aula;
- k) Salas de projeção e teatro;
- l) Auditórios;
- m) Ambientes de uso coletivo prolongado.

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

- a) Vestíbulos e salas de espera;
- b) Halls;
- c) Sanitários, banheiros, lavabos e closet;
- d) Dispensas e depósitos;
- e) Circulações verticais e horizontais;
- f) Caixas de escadas;
- g) Circulação e corredores;
- h) Arquivos.

§ 3º - Consideram-se como compartimento de utilização especial aqueles que em razão de sua finalidade específica e a juízo da Prefeitura, possam ser dispensados de aberturas de vãos para o exterior, tais como: adega, armários, câmaras escuras, caixas fortes, frigoríficos e similares.

#### **CAPÍTULO IV** **Das Salas e Dormitórios**

**ART. 81** – Nas edificações de destinação residencial as salas deverão ter área mínima de 7,00m<sup>2</sup> (sete metros quadrados), com uma forma geométrica que permita a inscrição de um círculo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) de diâmetro, no mínimo.

**Parágrafo Único** – Nas edificações populares as salas deverão ter área mínima de 6,00m<sup>2</sup> (seis metros quadrados), com forma geográfica que permita a inscrição de um círculo de 2,00m (dois metros) de diâmetro, no mínimo.\*

\* Instituído conforme Art. 10 da LC nº 18/06 de 24 de janeiro de 2006.

**ART. 82** – Os dormitórios terão área mínima de 7,00m<sup>2</sup> (sete metros quadrados) com forma geométrica que permita a inscrição de um círculo de 2,60m (dois metro e sessenta centímetro) de diâmetro, no mínimo.

§ 1º - Para um conjunto de dois dormitórios previstos no “*caput*” deste artigo, poderá ser edificado um terceiro com área mínima de 6,00m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) e largura mínima que permita inscrever um círculo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) de diâmetro.

§ 2º - Os dormitórios nas edificações populares terão área mínima de 5,00m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados), com forma geométrica que permita a inscrição de um círculo com diâmetro de 2,00 (dois metros), no mínimo. \*

\* Instituído conforme Art. 11 da LC nº 18/06 de 24 de janeiro de 2006.

**ART. 83** – O pé-direito mínimo para salas e dormitórios será de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) de altura.

## **CAPITULO V**

### **Das Copas, Cozinhas e Compartimentos de Serviços**

**ART. 84** - As copas deverão ter, no mínimo:

**I** – Área de 5,00m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados) e forma geométrica que permita a inscrição de um círculo de 2,00m (dois metros) de diâmetro.

**II** – Pé-direito de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros);

**III** – O piso liso lavável e impermeável;

**Parágrafo Único** – As copas, quando formarem um ambiente único com as cozinhas, obedecerão às condições peculiares destas.

**ART. 85** – As cozinhas deverão atender aos seguintes requisitos:

**I** – Ter área de 4,50m<sup>2</sup> (quatro metros e cinquenta centímetros quadrados) e forma geométrica que permita a inscrição de um círculo de 1,60m (um metro e sessenta centímetros) de diâmetro, no mínimo;

**II** – Ter pé-direito de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros);

**III** – Não ter comunicação direta com sanitários e quartos;

§ 1º - Será permitida a solução “*kitchenette*”, com área mínima de 2,50m<sup>2</sup> (dois metros e cinquenta centímetros quadrados), para o espaço reservado à manipulação, preparo e cozimento de alimentos.

§ 2º - Nas casas populares será dispensado o revestimento das paredes em azulejo, desde que seja substituído por uma camada de impermeabilização.

**ART. 86** – As despensas deverão obedecer aos seguintes requisitos:

**I** – Ter área de 2,00m<sup>2</sup> (dois metros quadrados) e forma geométrica que permita a inscrição de um círculo de 0,80m (oitenta centímetros) de diâmetro, no mínimo;

**II** – Ter pé-direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);

**III** – No possuir comunicação direta com sanitários;

**ART. 87** – As áreas de serviços deverão satisfazer os seguintes critérios:

**I** – Possuir área de 2,00m<sup>2</sup> (dois metros quadrados) e forma geométrica que permita a inscrição de um círculo de 1,40m (um metro e quarenta centímetros), no mínimo;

**II** – Ter pé-direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros);

**III** – Ser dotadas de pisos e paredes revestidas até a altura de mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), de material liso, lavável e impermeável;

**IV** – Quando o vão para ventilação for provido de esquadrias, estas deverão possuir bandeiras móveis ou venezianas para ventilação permanente.

**Parágrafo Único** – Nos “*Kitchnettes*”, a área de serviço poderá ser substituída por espaço integrado à cozinha, desde que comporte um tanque de lavar roupa com dimensão de 0,70m (setenta centímetros) por 0,50m (cinquenta centímetros).

## **CAPÍTULO VI Dos Sanitários**

**ART. 88** – Os sanitários deverão atender aos seguintes requisitos:

**I** – Ter área de 3,00m<sup>2</sup> (três metros quadrados) e forma geométrica que permita a inscrição de um círculo de 1,20m (um metro e vinte centímetros) de diâmetro, no mínimo;

**II** – Ter pé-direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros);

**III** – Ter bacia sanitária, lavatório e local para banho;

**IV** – O local para chuveiro terá área mínima de 0,63m<sup>2</sup> (sessenta e três centímetros quadrados) e forma geométrica que permita a inscrição de um círculo com 0,70m (setenta centímetros) de diâmetro, no mínimo.

§ 1º - Será permitida a comunicação direta dos sanitários com os dormitórios, desde que a edificação possua um sanitário de uso geral.

§ 2º - As instalações sanitárias localizadas sob escadas, cujo pé-direito médio não seja inferior a 2,30m (dois metros e trinta centímetros), serão admitidos desde que, nesta habitação, haja outro ambiente sanitário que atenda as normas peculiares desta Lei Complementar.

§ 3º - Serão permitidos sanitários com largura de no mínimo, 1,00m (um metro), desde que nesta habitação haja outro ambiente sanitário que atenda as normas peculiares desta Lei Complementar.

§ 4º - Os sanitários de serviço, de salas comerciais e de imóveis populares, deverão ter área mínima de 2,00m<sup>2</sup> (dois metros quadrados) e largura mínima que permita a inscrição de um círculo de 0,90m (noventa centímetros) de diâmetro. \*

\* Instituído conforme Art. 12 da LC nº 18/06 de 24 de janeiro de 2006.

## **CAPITULO VII**

### **Dos Terraços, Varandas e Garagens**

**Art. 89** – Os terraços e varandas deverão obedecer as seguintes condições:

**I** – Terem pé-direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);

**II** – Terem aberturas que assegurem iluminação e ventilação natural permanente.

**ART. 90** – As garagens em residências deverão ter:

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

**II** – Rebaixamento dos meios-fios de passeios para dar acesso aos veículos

**III** – Vão de entrada com largura mínima de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) e, quando delimitados por paredes, largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

**ART. 91** – Os locais destinados a estacionamento nas edificações residenciais multifamiliares deverão:

**I** – Ter as dimensões e características conforme disposto no Inciso III, do § 2º, do ART. 30, da Lei Complementar nº 06/99 (Código do Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo). \*

• Alterado de acordo com o Art. 13 da LC nº 18/06 de 24 de janeiro de 2006.

**II** – Ter distribuição dos pilares de forma a permitir a entrada e saída independente para veículos;

**III** – Não possuir quaisquer estabelecimentos de abastecimentos, lubrificação e reparos;

**IV** – Ter rebaixamento dos meios-fios de passeios para os acessos de veículos, em extensão que não exceda 7,00m (sete metros), para cada vão de entrada.

## **CAPÍTULO VIII**

### **Dos Porões, Subsolos, Sótãos e Depósitos**

**ART. 92** – Nos porões e subsolos, quaisquer que sejam suas utilizações, serão observadas as condições que seguem:

**I** – Dispor de ventilação permanente;

**II** – Ter compartimentos com comunicação entre si, através de aberturas que garantem a ventilação;

**III** – O pé-direito mínimo, nos porões, sótãos, subsolos e depósitos será de 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

**ART. 93** – Nos sótãos, os compartimentos que atenderem as exigências deste Código, quanto à área, iluminação e ventilação e forem dotados de forro, poderão ser utilizados como dormitórios, desde que dotados de pé-direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

**ART. 94** – Os depósitos em residências terão de obedecer aos seguintes critérios:

- I – Ter pé-direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);
- II – Possuir aberturas que garantam a ventilação e iluminação permanente;
- III – Ter área mínima de 2,00m<sup>2</sup> (dois metros quadrados).

## **CAPÍTULO IX**

### **Das Áreas Livres de Iluminação e Ventilação**

**ART. 95** – Todas as edificações além dos afastamentos mínimos determinados para a zona em que se situam, deverão possuir áreas livres que satisfaçam as exigências mínimas de iluminação e ventilação, classificadas a seguir:

- I – Áreas Principais – destinadas a iluminar e ventilar compartimentos de utilização prolongada;
- II – Áreas Secundárias – destinadas a iluminar e ventilar compartimentos de utilização eventual.

**Parágrafo Único** – As áreas a que se referem os incisos do “*caput*” deste artigo poderão ser fechadas, quando providas por paredes em todo seu perímetro; e abertas quando possuem o seu perímetro aberto em parte ou no todo.

**ART. 96** – Todo compartimento deverá abrir para o exterior das edificações ou possuir dispositivos que assegure a renovação permanente do ar.

§ 1º - Considerar-se-á, como abrindo para o exterior, as aberturas de compartimentos que dêem para outros compartimentos abertos, tais como: varandas, terraços com profundidade de até 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 2º - Para banheiros, cozinhas, admitem-se que a ventilação seja feita através de áreas de serviço.

§ 3º - Serão admitidas iluminação e ventilação por meio de iluminação e ventilação zenital, pergolados, dutos ou poços nos banheiros, copas, cozinhas, áreas de serviço e “*Kitchnettes*” bem como corredores internos de até 15,00m (quinze metros) de extensão.

§ 4º - Os corredores, de uso comum, com extensão superior a 15,00m (quinze metros) deverão dispor de aberturas para o exterior.

§ 5º - Serão admitidas iluminação e ventilação indireta, através de compartimentos de permanência transitória, desde que a distancia do vão interno para o vão exterior não seja superior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros). \*

\* Instituído conforme Art. 14 da LC nº 18/06 de 24 de janeiro de 2006.

**ART. 97** - As escadas das edificações de até 12,90m (doze metros e noventa centímetros) de altura deverão dispor de abertura para o exterior, por pavimento, que assegurem adequadas iluminação e ventilação.

**Parágrafo Único** – As escadas das edificações com mais de 12,90m (doze metros e noventa centímetros) de altura poderão dispôs de abertura que assegurem apenas a iluminação, obedecendo ao que determinam as normas da ABNT e a do Corpo de Bombeiros.

**ART. 98** – As áreas mínimas das aberturas para o exterior deverão ser de 1/10 (um décimo) das áreas de piso para compartimento de permanência prolongada e 1/12 (um doze avos) para os de utilização transitória. \*

**Parágrafo Único** – As áreas de que trata este artigo serão alteradas, respectivamente, para 1/8 (um oitavo) e 1/10 (um décimo) das áreas de piso, sempre que as aberturas derem para varandas, áreas de serviço e outros equipamentos similares. \*

\* Alterados conforme Art. 15 da LC nº 18/06 de 24 de janeiro de 2006.

**ART. 99** – Em qualquer edificação a existência de instalações para renovação ou condicionamento de ar não exclui a obrigatoriedade das condições de iluminação e ventilação natural.

**ART. 100** – Quando a ventilação se fizer através de processo mecânico, os dutos deverão ser dimensionados conforme especificações do equipamento a ser instalado de acordo com as normas da ABNT.

**ART. 101** – Todos os compartimentos deverão ter, em plano vertical ou não, abertura para o exterior, que satisfaçam as disposições deste Código.

§ 1º - Os vãos, quando dotados de esquadrias, deverão permitir a renovação do ar, em pelo menos 50% (cinquenta por cento) da área mínima exigida.

§ 2º - Os vãos de janelas de compartimentos de permanência prolongada, não poderão ter área inferior a 1,00m<sup>2</sup> (um metro quadrado).

§ 3º - Os vãos de janelas de compartimentos de utilização transitória não poderão ter área inferior a 0,50m<sup>2</sup> (cinquenta centímetros quadrados).

§ 4º - Os vãos de porta de compartimentos de qualquer natureza não poderão ter largura inferior a 0,60m (sessenta centímetros) e só serão consideradas como elemento de iluminação e ventilação quando abrirem para o exterior.

§ 5º - As folhas das portas não poderão, sob hipótese alguma, abrir sobre o passeio dos logradouros.

**ART. 102** – Os poços de iluminação e ventilação deverão obedecer aos seguintes requisitos:

I – Dispor de acesso que permita fácil inspeção;

II – Ter largura e área mínima, respectivamente de 0,80m (oitenta centímetros) e 1,60m<sup>2</sup> (um metro e sessenta centímetros quadrados);

III – Dispor de revestimento interno adequado;

IV – Ter as paredes pintadas ou revestidas em cores claras.

## **CAPÍTULO X** **Da Circulação Horizontal**

**Art. 103** – Os corredores das edificações deverão atender as seguintes condições:

I – Terem piso regular, contínuo e não interrompido por degraus;

II – Terem ventilação para cada trecho máximo de 5,00m (cinco metros), de extensão;

**III** - Serem livres de obstáculos, devendo ter caixa de coleta, telefones públicos, extintores de incêndio e outros, colocados em nichos ou locais apropriados;

**IV** – Serem providos de iluminação natural ou artificial, a critério do órgão competente.

**V** – Terem largura e pé-direito mínimos, em edificações com os tipos edifícios especificados, de acordo com a tabela seguinte:

#### **PADRÕES PARA DIMENSIONAMENTO DOS CORREDORES**

<b>TIPO</b>	<b>LARGURA MÍNIMA</b>	<b>PÉ-DIREITO MÍNIMO</b>
CASAS POPULARES	0,80 m	2,40 m
UNIDADES RESIDENCIAIS	0,90 m	2,40 m
HOSPITAIS E CONGÊNERES	Principais: 2,00 m Secundários: 1,20 m	2,70 m
GALERIAS / CENTROS COMERCIAIS E / OU DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	Principal: 3,00 m Secundário: 2,40 m	3,00 m
CINEMAS / TEATROS E AUDITÓRIOS	Principal: 3,00 m Secundário: 1,80 m	2,60 m
ESCOLAS	1,80 m	2,60 m
MEIOS DE HOSPEDAGENS	1,20 m	2,60 m
EDIFICAÇÕES COMERCIAIS E DE SERVIÇOS	1,50 m	2,40 m

§ 1º- Os corredores das galerias de uso público deverão permanecer abertos ao livre trânsito de pessoas.

§ 2º - Deve ser observada a abertura de portas, voltadas para os corredores, a fim de que permitam a circulação e o acesso de portadores de necessidades especiais.

### **CAPÍTULO XI Das Circulações de Ligação em Níveis Diferentes**

#### **SEÇÃO I Das Escadas**

**ART. 104** – As escadas, em geral, deverão atender aos seguintes requisitos:

**I** – Serem construídas em material resistente ao fogo, quando instaladas em edificação com mais de 2 (dois) pavimentos.

**II** – Serem dotadas de corrimãos situados entre 0,75m (setenta e cinco centímetros) e 0,85m (oitenta e cinco centímetros), de altura em relação à superfície superior do degrau.

**III** – Disporem de passagens com altura livre de 2,10m (dois metros e dez centímetros), e terem a largura mínima útil de 0,90m (noventa centímetros).

**IV** – Serem dotadas de corrimão intermediário quando com mais de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) de largura.

§ 1º - Para auxílio aos deficientes visuais, os corrimãos das escadas coletivas deverão ser contínuos, sem interrupção nos patamares, prolongando-se pelo menos 0,30m (trinta centímetros) no início e no fim do percurso.

§ 2º - Em teatros, cinemas, auditórios, hospitais, escolas e equipamentos similares, as escadas poderão se desenvolver em forma helicoidal para saída de emergência.

§ 3º - Em hospitais e escolas deverão ter ventilação e iluminação natural, em cada pavimento, salvo nos casos de escadas de emergência, segundo as normas da ABNT.

§ 4º - Nas escolas, deverão distar, no máximo, 25,00 (vinte e cinco metros) das salas de aula.

§ 5º - Nos hospitais, deverão localizar-se de maneira que nenhum paciente necessite mais de 40,00m (quarenta metros) para alcançá-las.

**ART. 105** – As larguras das escadas deverão atender aos seguintes requisitos:

**I** – Serem proporcionais ao número de pessoas que por elas transitarem em cada pavimento.

**II** – Serem dimensionadas em função do pavimento com maior população, que determinará as larguras mínimas para os demais pavimentos.

**III** – Nos hospitais e clínicas com internação em geral, serão no mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros), e nas galerias e centros comerciais, de 1,60m (um metro e sessenta centímetros).

**IV** – Nas edificações residenciais que dão acesso a pavimentos, mezaninos e jiraus terão largura mínima de 0,90 (noventa centímetros).

**V** – Quando se destinarem ao uso público ou coletivo deverão ter largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros)

**ART. 106** – Os degraus das escadas deverão obedecer aos seguintes requisitos:

**I** – Terem altura “h” compreendida entre 0,16m (desesseis centímetros) e 0,18m (dezoito centímetros);

**II** – Terem largura “b” dimensionada pela fórmula:  $0,63 < (2h + b) < 0,64$ m;

**III** – Terem, em uma mesma escada, largura e altura uniformes em toda sua extensão;

**IV** – Serem balanceadas quando o lance da escada for curvo (escada helicoidal), caso em que a medida “b” (largura do degrau) é feita a 0,60m (sessenta centímetros) da borda interna, e a parte mais estreita desses degraus de 0,15m (quinze centímetros);

**V** – Terem espessura mínima do piso dos degraus, pelo seu bordo inferior nos trechos em leque, de 0,05m (cinco centímetros);

**ART. 107** – Será obrigatório à execução de patamar, em uma escada, quando o número de degraus consecutivos for superior a 18 (dezoito).

§ 1º - Ter comprimento, no mínimo, igual à largura da escada, quando há mudança de direção da mesma, sem degraus em leque, não se aplicando, neste caso, a fórmula do inciso anterior.

§ 2º - Os patamares junto às portas, terão comprimento mínimo igual à largura de suas folhas, no sentido de suas aberturas, respeitando, em ambos os lados, o mínimo de 0,80m (oitenta centímetros);

**ART. 108** – As escadas de uso secundário ou eventual, tais como as de acesso a mezanino, jiraus com até 30,00m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados) de área construída, garagens, terraços de cobertura e congêneres, ficarão dispensados das exigências dos artigos anteriores.

**Parágrafo Único** – As escadas de acessos e mezaninos e jiraus com área superior a 30,00m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados) e até 80,00m<sup>2</sup> (oitenta metros quadrados) terão largura mínima de 0,90m (noventa centímetros).

## **SEÇÃO II** **Dos Elevadores**

**ART. 109** – A existência de elevador em uma edificação não dispensa a construção de escada.

**ART. 110** – A existência de escada rolante não dispensa nem substitui qualquer escada ou elevador exigido pela legislação municipal.

**ART. 111** – As edificações que por suas características de ocupação, área e altura, requeiram saída de emergência, deverão atender as disposições da NB – 208, da ABNT.

**ART. 112** - A construção dos edifícios deverá ser feita de forma a garantir a instalação de elevadores de acordo com as normas da ABNT.

### **§ 1º e § 2º - VETADOS**

**ART. 113** – O número mínimo de que trata o artigo anterior poderá ser acrescido sempre que o exija o cálculo de tráfego e peso previsto nas normas da ABNT.

**ART. 114** – Os edifícios de uso misto deverão ser servidos de elevadores exclusivos para uso residencial e para uso comercial e serviços.

**ART. 115** – Todo projeto de edifício que exija ou inclua instalação de elevador deverá conter as seguintes especificações:

**I** – Dimensões das cabines;

**II** – Capacidade (número de pessoas – peso máximo);

**III** – Planta baixa e corte das caixas de corridas do elevador.

**ART. 116** – Para assegurar o uso por pessoas portadoras de necessidades especiais, o único, ou pelo menos, um dos elevadores deverá atender os seguintes requisitos:

**I** – Estar situado em local acessível, e em nível com o piso do pavimento a que servir;

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

**III** – Servir ao estacionamento, caso haja previsão de vagas de veículos para pessoas portadoras de necessidades especiais.

**ART. 117** – Os espaços de circulação contíguos às portas dos elevadores, em qualquer andar, deverão ter dimensão não inferior a 1,60m (um metro e sessenta centímetros).

### **SEÇÃO III Das Rampas**

**ART. 118** – Nas edificações serão admitidas rampas externas ou internas.

§ 1º - As rampas destinadas ao tráfego de veículos deverão ter uma declividade máxima de 20% (vinte por cento).

§ 2º - As rampas destinadas a pedestres deverão assegurar o uso por pessoas portadoras de necessidades especiais, para tanto, atendendo os seguintes requisitos:

**I** – terem largura útil mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

**II** – Terem declividade máxima de 8% (oito por cento);

**III** – Serem revestidas com material antiderrapante ou providas de faixas antiderrapantes com saliência inferior de 0,001m (um milímetro);

**IV** – Terem, nas extremidades, prolongamento do corrimão com 0,45m (quarenta e cinco centímetros) de comprimento.

§ 3º - Em caso de mudança de direção da rampa, é obrigatória a existência de patamar de repouso, sem interrupção por degraus, de forma que haja continuidade da mesma.

### **CAPÍTULO XII Das Edículas e Mobiliários**

**ART. 119** – A implantação e a execução de edículas e de mobiliário nas áreas livres reservadas para os afastamentos obrigatórios serão permitidas, de acordo com sua função e tipo, conforme tabela a seguir:

<b>ITENS</b>	<b>DIÂMETRO MÍNIMO DO CÍRCULO (m)</b>	<b>ÁREA MÁXIMA (m<sup>2</sup>)</b>	<b>ALTURA MÁXIMA (m)</b>
ALOJAMENTO PARA ANIMAIS	1,00	2,00	1,60
GUARITAS, QUIOSQUES E EQUIPAMENTOS DE APOIO E LAZER	2,00	5,00	2,40
ABRIGOS PARA INSTALAÇÕES DE BRINQUEDOS E EQUIPAMENTOS INFANTIS	1,00	3,00	2,00
CHURRASQUEIRAS	1,00	2,00	2,20

**Parágrafo Único** – As churrasqueiras só poderão ser localizadas junto às divisas do lote se construídas com material cerâmico refratário para isolamento térmico.

**ART. 120** – O mobiliário não será considerado área edificada para fins de cálculo dos índices estabelecidos pelo Código de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo.

**ART. 121** – Nenhuma edícula ou mobiliário, poderá obstruir os acessos e circulação de pessoas e veículos, nem as áreas destinadas à ventilação e insolação do espaço interno das edificações.

**ART. 122** – Os equipamentos relacionados na tabela do artigo 19, desta Lei Complementar, ficarão sujeitos a licenciamento pela Prefeitura.

### **CAPÍTULO XIII** **Das Obras Complementares**

**ART. 123** – A implantação e a execução de obras complementares às edificações ficarão sujeitas a licenciamento.

§ 1º - Serão consideradas obras complementares as seguintes:

**I** – Abrigo pra autos e passagem coberta para pedestre sem vedação lateral;

**II** – Bilheteria e portaria;

**III** – Caixa d'água elevada ou torre isolada;

**IV** – Casas de motores, máquinas e cabines de força de energia elétrica.

### **TÍTULO VIII** **Das Normas Especiais para Edificações**

#### **CAPÍTULO I** **Das Edificações em Geral**

**ART. 124** – Toda edificação deverá observar às 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 Rede Pública, onde houver, ou de outro meio adequado de abastecimento.

**IV** – Ser o terreno convenientemente preparado para dar escoamento às águas pluviais e de infiltração.

**V** – Ter o piso dotado de camada impermeabilizadora e as paredes revestidas de materiais duráveis.

#### **CAPÍTULO II** **Das Edificações Residenciais**

##### **SEÇÃO I** **Das Casas**

**ART. 125** – São edificações residenciais aquelas, destinadas, basicamente, à atividade de moradia, seja do tipo unifamiliar ou coletiva.

**ART. 126** – As casas serão constituídas, no mínimo, dos seguintes ambientes: sala, quarto, cozinha e banheiro.

§ 1º - Os ambiente a que se refere o artigo anterior deverão obedecer ao disposto no Título VII deste Código.

§ 2º - As residências de baixo padrão terão as áreas mínimas de seus compartimentos determinadas, conforme o Projeto devidamente discutido e aprovado pelas comunidades, onde serão implantadas, e pelo Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano - CMPDU, nunca deixando de atender ao “*caput*” deste artigo, quanto à exigência mínima dos ambientes.

## **SEÇÃO II** **Das Casas Geminadas**

**ART. 127** – Considera-se casas geminadas duas unidades contíguas, que possuam uma parede comum.

**Parágrafo Único** – A propriedade das casas geminadas só poderá ser desmembrada quando cada lote possuir as dimensões mínimas estabelecidas pelo Código de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo.

**ART. 128** – O conjunto constituído por duas casas geminadas deverá satisfazer as seguintes condições:

**I** – Respeitar isoladamente todas as disposições deste Código em relação à construção propriamente dita e ao logradouro;

**II** – Constituir um conjunto arquitetônico;

**III** - Os lotes onde serão edificadas as casas geminadas deverão fazer frente para logradouro público. \*

\* Alterado de acordo com o Art. 16 da LC nº 18/06 de 24 de janeiro de 2006.

## **SEÇÃO III** **Das Casas Superpostas**

**ART. 129** – Consideram-se casas superpostas duas unidades habitacionais que se sobrepõem, em um único lote, e que possuam entradas independentes.

**ART. 130** – O conjunto das residências superpostas com entradas independentes deverá satisfazer as seguintes condições:

**I** – Respeitar isoladamente todas as disposições deste Código em relação à construção propriamente dita e ao logradouro;

**II** – Constituir um conjunto arquitetônico único.

**III** – O lote onde serão edificadas as casas superpostas deverão fazer frente para logradouro público. \*

\* Alterado de acordo com o Art. 17 da LC nº 18/06 de 24 de janeiro de 2006.

## **SEÇÃO IV** **Dos Condomínios**

**ART. 131** – Os Condomínios Horizontais e Verticais serão liberados, desde que satisfaçam às seguintes exigências:

**I** – Não conste nenhuma restrição à sua implantação no termo do memorial descritivo do loteamento a que os lotes pertençam;

**II** – Obedeçam aos dispositivos desta Lei Complementar;

**III** – Cada unidade residencial possua uma fração ideal do terreno;

**IV** – Em caso de Condomínio Vertical seja apresentado o plano geral de Condomínio Vertical, onde deverá constar uma área coletiva para playground e outros equipamentos compatíveis ao uso da coletividade;

**V** – Em todos os casos de Condomínios, Horizontais e Verticais, devem ser observadas as disposições da Legislação em vigor no Município;

**VI** – Os projetos de implantação dos Condomínios Horizontais deverão ser submetidos à aprovação dos Órgãos Ambientais e do Corpo de Bombeiros, bem como as redes de abastecimento de água, elétrica e telefônica, deverão ser aprovadas pelas Concessionárias Públicas responsáveis; \*

**VII** – Por se tratar de equipamento de impacto será apreciado pelo Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – CMPDU; \*

**VIII** – Nos Condomínios Horizontais deverão ser implantados os seguintes equipamentos de apoio: \*

a) Playground com piscina e salões de festas e jogos; \*

b) Guarita com sistema de segurança; \*

c) Área destinada à coleta do lixo; \*

d) Escritório da Administração; \*

**IX** – Todo sistema viário será executado e conservado pelo Condomínio, não cabendo ao Município ônus pela conservação dos mesmos, bem como de parques e jardins internos; \*

**X** – O sistema de drenagem pluvial e de tratamento de esgoto sanitário será implantado quando da construção do Condomínio, de inteira responsabilidade dos responsáveis pelo empreendimento, cabendo ao Município a fiscalização e acompanhamento dos serviços: \*

a) O sistema de galerias pluviais deverá estar integrado à rede de galerias existente na região; \*

b) O sistema de tratamento de esgoto sanitário, também será integrado ao sistema existente na área; \*

c) Caso não haja sistema de tratamento de esgoto, os projetos de fossa coletiva devem ser submetidos à aprovação do órgão responsável pelo Controle do Meio Ambiente, seja Municipal ou Estadual.\*

**XI** – A implantação de um Condomínio Horizontal deverá estar integrado ao sistema viário existente, não podendo, sob hipótese alguma, obstruir vias de acesso aos bairros e/ou loteamentos existentes, bem como deve ser envolvido por vias que interliguem o acesso do Condomínio ao bairro onde for instalado. \*

**XII** – O Condomínio Horizontal será regido pela Convenção de Condomínio, onde deverá constar todo o direito e dever dos condôminos. \*

§ 1º - Será permitida a implantação de loteamentos fechados no Município de Cabedelo desde que sejam obedecidos os mesmos critérios previstos na legislação urbanística, no tocante ao parcelamento do solo urbano, para a aprovação de loteamentos. \*

§ 2º - Os loteamentos fechados deverão, ainda, obedecer aos seguintes critérios: \*

**I** – Os lotes obedecerão às exigências da legislação em vigor no tocante às dimensões das testadas e das áreas mínimas permitidas para a zona onde estará localizado o empreendimento; \*

**II** – Os lotes constituirão propriedade individual de cada adquirente. Conseqüentemente, os proprietários dos lotes poderão edificar nesses lotes as casas que quiserem, desde que previamente aprovadas pela Prefeitura; \*

**III** – Os lotes serão tributados individualmente; \*

**IV** – O perímetro da gleba será fechado mediante autorização da Prefeitura com acesso aos lotes feito por portão ou entrada controlada; \*

**V** – A Prefeitura, ao aprovar o loteamento fechado, outorgará o uso das vias de circulação, das praças e outros logradouros ou espaços livres, dentro do loteamento, por permissão de uso, aos proprietários dos lotes de terreno; \*

**VI** – O loteador deverá apresentar, à Prefeitura, minuta do regulamento de uso e manutenção dos equipamentos comunitários, obrigando-se, desde logo, juntamente com a execução das obras exigidas pela legislação municipal, a fazer constar dos contratos de promessa de compra e venda ou das escrituras de compra e venda dos lotes a obrigação do adquirente de contribuir para a manutenção das vias, logradouros e espaços livres, bem como a de assinar o regulamento que regerá esse uso; \*

**VII** – Compromissados à venda, ou vendidos, todos os lotes integrantes do loteamento fechado, os adquirentes elaborarão regulamento de usos e manutenção das vias de comunicação, praças e espaços livres existentes dentro do loteamento. \*

- Instituídos de acordo com o Art. 18 da LC nº 18/06 de 24 de janeiro de 2006.

**ART. 132** – Uma vez liberada a aprovação do Condomínio Horizontal, o mesmo não poderá ser desmembrado ou descaracterizado, devendo-se, quando da concessão do Habite-se, ser indicada a fração ideal por unidade residencial.

### **CAPÍTULO III** **Das Edificações Multifamiliares**

**ART. 133** – São consideradas edificações multifamiliares aquelas constituídas por mais de 02 (duas) unidades habitacionais de uso residencial constituída em um único lote, com acesso comum.

**ART. 134** – Além das prescrições previstas nesta Lei Complementar as edificações multifamiliares deverão satisfazer as seguintes exigências:

**I** – Quando possuir mais de 16 (dezesseis) unidades habitacionais deverão conter área descoberta exclusiva para recreação infantil, com superfície correspondente a 4,00m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados);

**II** – Quando possuir mais de 06 (seis) pavimentos deverão possuir um pavimento vazado destinado ao lazer que será denominado mezanino; \*

**Parágrafo Único** – O mezanino de que trata o inciso II, pode ser edificado acima do último pavimento da edificação, desde que não exista pavimento destinado à cobertura. \*

\* Alterados conforme Art. 19 da LC nº 18/06 de 24 de janeiro de 2006.

**III** – Com mais de 04 (quatro) pavimentos deverão conter um pavimento sobre pilotis.

## **CAPÍTULO IV Das Edificações Comerciais**

**ART. 135** – São edificações comerciais aquelas destinadas à instalação de atividades comerciais.

### **SEÇÃO I Das Lojas e Salas**

**ART. 136** – As lojas e as salas são edificações destinadas basicamente, ao comércio e prestação de serviços.

**ART. 137** – As lojas e as salas além das disposições deste Código deverão satisfazer as seguintes exigências:

**I** – Terem pé-direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros);

**II** – Terem área não inferior a 18,00m<sup>2</sup> (dezoito metros quadrados) e largura mínima de 3,00m (três metros);

**III** – Terem instalações e equipamentos atendendo ao que dispõe o Título IX deste Código;

**IV** – Terem iluminação e ventilação de acordo com o Título VII, desta Lei Complementar;

**V** – Terem instalações sanitárias separadas por sexo, na proporção de 1 (um) conjunto de vaso, lavatório e mictório (quando masculino), calculados na razão de 1 (um) sanitário para cada 18,00m<sup>2</sup> (dezoito metros quadrados) de áreas de piso de salão.

**Parágrafo Único** – Serão dispensados das exigências do inciso I, do caput deste artigo: as lojas e as salas que não ultrapassarem uma área de 50,00m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados), sendo necessário apenas um único sanitário.

**ART. 138** – As lojas e as salas que abrem para galerias públicas poderão ser dispensadas de iluminação e ventilação diretas, quando sua profundidade não exceder a largura da galeria e o ponto mais distante de sua frente em relação ao acesso da própria galeria não exceder de 4 (quatro) vezes a largura desta.

### **SEÇÃO II Dos Supermercados**

**ART. 139** – Supermercado é o estabelecimento destinado à venda a varejo de gêneros alimentícios e, substancialmente, de produtos de uso doméstico.

**Parágrafo Único** – A operação nos supermercados se fará através de balcões devidamente revestidos com material liso e impermeável, prateleira e câmaras frigoríficas para o acondicionamento de produtos perecíveis.

**ART. 140** – Os supermercados deverão satisfazer as seguintes condições:

**I** – Terem pé-direito mínimo livre de 4,00m (quatro metros);

**II** – Terem portas e janelas protegidas de forma a permitir franca ventilação e não permitir a entrada de roedores;

**III** – Terem compartimentos sanitários, devidamente separados por sexo, sem comunicação com o salão de vendas ou armazenagem dos gêneros alimentícios.

**IV** – Serem dotados de instalações e equipamentos de segurança contra incêndio, de acordo com o que estabelece o Título X, deste Código;

**V** – Terem piso impermeável com drenos para facilitar o escoamento das águas;

**VI** – Disporem de compartimentos para administração com área não inferior a 15,00m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados);

**VII** – Terem reservatório d'água com capacidade mínima de 3,000 l (três mil litros) e rede interna para esgotamento de todos os efluentes líquidos produzidos no local;

**VIII** – Disporem de áreas suficientes, destinadas ao estacionamento dos automóveis e à carga e descarga, compatível com os Códigos de Posturas e Zoneamentos do Uso e Ocupação do Solo.

**IX** – Terem a área total de vãos de iluminação não inferior a 1/5 (um quinto) da área interna e disposta de maneira a proporcionar iluminação homogênea para todos os ambientes;

**X** – Quando possuírem mezaninos, o pé-direito na parte inferior será de 3,00m (três metros) e o pé-direito do mezanino será, no mínimo, de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros). \*

\* Instituído pelo artigo 20 da LC nº 18/06 de 24 de janeiro de 2006.

### **SEÇÃO III**

#### **Dos Shoppings Centers e Centros Comerciais**

**ART. 141** – Entende-se por Centro Comercial a edificação destinada ao comércio varejista em geral, nele podendo funcionar inclusive, agência bancária, dos correios, posto telefônico e qualquer prestação de serviço pessoal.

**ART. 142** – As edificações destinadas aos centros comerciais, além das disposições deste Código, deverão:

**I** – Ter pé-direito mínimo de 3,00m (três metros);

**II** – Ser dotado de instalações e equipamentos adequados contra incêndio, de acordo com o que estabelece o Título IX, deste Código;

**III** – Ter área destinada ao estacionamento de automóveis, obedecendo ao estabelecido no Código de Zoneamento do Uso do Solo e Ocupação do Solo;

**IV** – Poderão ter instalações sanitárias nas salas e escritórios, devendo as instalações coletivas atender a demanda de cada nível de piso, por sexo para o público em geral, inclusive com acessibilidade para portadores de necessidades especiais e uma bateria de sanitários para os funcionários e prestadores de serviço. \*

\* Alterado conforme Art. 21 da LC nº 18/06 de 24 de janeiro de 2006.

**ART. 143** – Os compartimentos destinados às unidades comerciais, deverão ter área não inferior a 15,00m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados).

#### **SEÇÃO IV Das Galerias**

**ART. 144** – Entende-se por galeria comercial a edificação destinada ao comércio, servida por uma circulação horizontal cuja largura seja correspondente a 29% (vinte por cento), do seu comprimento e não inferior a 2,00m (dois metros). \*

\* Alterado de acordo com o Art. 22 da LC nº 18/06 de 24 de janeiro de 2006.

**ART. 145** – As galerias, qualquer que seja sua natureza deverão satisfazer as seguintes condições:

**I** – Terem pé-direito mínimo de 3,00m (três metros);

**II** – Terem área mínima das salas de 12,00m<sup>2</sup> (doze metros quadrados);

**III** – Serem dotadas de instalações e equipamentos adequados de segurança contra incêndio, de acordo com o que estabelece o Título IX, deste Código;

**IV** - Terem iluminação natural;

**V** – Terem largura mínima do “hall” na proporção de 20% (vinte por cento) do seu comprimento, observando o mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura;

**VI** – Deverão ter obrigatoriamente equipamentos sanitários coletivos para público em geral, separados por sexo, como também módulos sanitários para funcionários e prestadores de serviços; \*

**VII** – Os sanitários destinados ao público devem prever equipamentos para uso de deficientes físicos. \*

\* Instituídos conforme Art. 23 da LC nº 18/06 de 24 de janeiro de 2006.

**Parágrafo Único** – As galerias não poderão servir de “hall” para os elevadores e as escadas de acesso aos pavimentos superiores.

#### **SEÇÃO V Das Farmácias e Drogarias**

**ART. 146** – Os estabelecimentos destinados a farmácias e drogarias deverão obedecer as seguintes disposições:

**I** – O pé-direito mínimo deverá ser de 3,00m (três metros);

**II** – A superfície do compartimento destinada à venda deverá ser de, no mínimo de 12,00m<sup>2</sup> (doze metros quadrados);

**III** – Serem dotadas de instalações e equipamentos de segurança contra incêndio, de acordo com o que estabelece o Título IX, deste Código;

**IV** – Os vãos de iluminação deverão ter as superfícies mínimas total, equivalentes a 1/5 (um quinto), da área do piso;

**V** – Serem dotados de instalações sanitárias com largura mínima que permita a inscrição de um círculo de 0,90m (noventa centímetros) e uma área mínima de 2,00m<sup>2</sup> (dois metros quadrados). \*

\* Instituído de acordo com o Art. 24 da LC nº 18/006 de 24 de janeiro de 2006.

## **SEÇÃO VI**

### **Das Padarias e Confeitarias**

**ART. 147** – As edificações destinadas, a padarias e confeitarias, compor-se-ão das seguintes dependências:

**I** – Sala de manipulação;

**II** – Sala de resfriamento;

**III** – Depósitos;

**IV** - Sala de exposição e vendas;

**V** – Instalações sanitárias e vestiários.

**ART. 148** – As edificações destinadas a padarias e confeitarias deverão satisfazer as seguintes condições:

**I** – Terem pé-direito mínimo de 3,00m (três metros);

**II** – Serem dotados de equipamentos e instalações para combate auxiliar ao incêndio, de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros;

**III** – Terem as paredes internas e o piso revestido de matérias impermeáveis, antiderrapantes e não comburentes;

**IV** – Serem dotadas de vedações de segurança e proteção contra a ação de roedores e mosquitos;

**V** – Terem máquinas instaladas com o afastamento mínimo de 0,50m (cinquenta centímetros), das paredes mais próximas, de modo a evitar qualquer incomodo à vizinhança.

## **SEÇÃO VII**

### **Dos Restaurantes, Bares e Casas de Lanches**

**ART. 149** – As edificações destinadas a restaurantes, bares e casas de lanches, além de respeitarem as disposições desta Lei Complementar, deverão subordinar-se às seguintes condições:

**I** – Terem pé-direito mínimo de 3,00m (três metros);

**II** – Disporem de cozinha, sem comunicação direta com o salão de refeições, com área equivalente a 1/5 (um quinto) deste;

**III** – Disporem de salão de atendimento ao público com área mínima de 30,00m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados);

**IV** – Disporem de instalações sanitárias para uso dos empregados e para o público;

**a)** Os sanitários para o público separados por sexo, com fácil acesso, devem contar pelo menos, um vaso sanitário, dois lavatórios e dois mictórios para cada 80,00m<sup>2</sup> (oitenta metros quadrados) do salão de refeições.

**V** – Serem dotadas de instalações e equipamentos de segurança contra incêndio, de acordo com o que estabelece o Título IX, deste Código;

**VI** – Disporem de despensa com comunicação direta com a cozinha;

**VII** – Terem o piso revestido de material liso, impermeável e não absorvente e as paredes revestidas de material cerâmico ou similar.

**ART. 150** – As edificações previstas neste Capítulo sofrerão aprovação prévia da Vigilância Sanitária para seu funcionamento.

## **SEÇÃO VIII**

### **Dos Açougues e Entrepostos e Carne**

**ART. 151** – Os açougues, além das exigências que determina este Código, deverão:

**I** – Ter pé-direito mínimo de 3,00m (três metros);

**II** – Ter área mínima de 12,00m<sup>2</sup> (doze metros quadrados) e largura não inferior a 3,00m (três metros);

**III** – Ser dotados de instalações e equipamentos para combate auxiliar ao incêndio de acordo com o que estabelece o Título IX, deste Código;

**IV** – Ter paredes revestidas inteiramente com material cerâmico vitrificado;

**V** – Ter piso de material resistente, liso, impermeável e dotado de solução técnica de drenagem adequada;

**VI** – Ser dotado de câmara frigorífica ou refrigeradores eletromecânicos automáticos;

**VII** – Ser dotado de balcão revestido de cerâmica vitrificada ou aço inoxidável.

## **SEÇÃO IX**

### **Dos Armazéns e Depósitos**

**ART. 152** – As edificações destinadas a armazéns e depósitos, deverão possuir, por unidade, 01 (um) vaso sanitário e 01 (um) lavatório, observada a separação por sexo e o isolamento individual quanto aos sanitários.

**ART. 153** – Os armazéns e depósitos deverão atender as seguintes condições:

**I** – Terem pé-direito mínimo de 3,00m (três metros);

**II** – Possuírem vãos em quantidade e disposição suficientes que permitam a renovação do ar, de acordo com o que estabelece o Título VII, deste Código;

**III** – Disporem de instalações contra incêndio e respectivos equipamentos, de acordo com o estabelecido no Título IX, deste Código;

**IV** – Terem o piso revestido de material resistente, liso, impermeável e não absorvente, e, as paredes de material liso e impermeável.

## **CAPÍTULO V** **Das Edificações de Serviços**

**ART. 154** – São edificações de serviços aquelas destinadas à instalação de atividades prestadoras de serviços.

### **SEÇÃO I** **Dos Hotéis, Apart-hotéis, Flats, Motéis, Pousadas e Casas de Repouso \***

- Alterado conforme Art. 25 da LC nº 18/06 de 24 de janeiro de 2006.

**ART. 155** – As edificações disciplinadas neste Capítulo, além de observar as exigências desta Lei Complementar, relativas às edificações em geral deverão subordinar-se às seguintes condições:

#### **I – Dos Hotéis:**

a) Disporem de vestíbulo, instalação de portaria e recepção, sala de estar, leitura ou correspondente, maleiro e salão de desjejum quando não disporem de restaurantes;

b) Terem área de estacionamento próprio, garantindo vagas correspondentes a 50% (cinquenta por cento) de sua ocupação máxima;

c) Disporem de instalações adequadas para acondicionamento do lixo;

e) Observarem as normas estabelecidas pela “EMBRATUR”.

#### **II – Dos Apart-hotéis e Flats: \***

\* Alterado de acordo com o Art. 26 da LC de 24 de janeiro de 2006.

a) Terem equipamentos de apoio, tais como: serviço, cozinha, bar, restaurante e lazer;

b) Terem área de estacionamento próprio, garantindo vagas correspondentes a 80% (oitenta por cento) de sua ocupação máxima;

#### **III – Dos Motéis:**

a) Terem equipamentos de apoio e atendimento às suítes, tais como: cozinha, serviço de bar e restaurante e área de serviço; \*

\* Alterado conforme Art. 27 da LC nº 18/06 de 24 de janeiro de 2006.

b) Terem instalações sanitárias individuais nos apartamentos e suítes;

c) Disporem de estacionamentos privativos e individuais;

**d)** Não serem localizados em áreas residenciais e em terrenos que distem menos de 100,00m (cem metros) de rios, riachos, córregos, lagos e estação de tratamento de água e esgoto, além das margens da rodovia e da via férrea e 300,00m (trezentos metros) de escolas, creches, hospitais, parques infantis, templos religiosos e outros equipamentos comunitários previstos em Lei.

#### **IV – Das Pousadas:**

- a)** Terem equipamentos de apoio tais como: serviço, cozinha, bar, restaurante e lazer;
- b)** Os apartamentos deverão ter instalações sanitárias individuais;
- c)** Disporem de estacionamento próprio.

#### **V – Das Casas de Repouso:**

**a)** As casas de repouso, além das exigências legais para construção de um modo geral, deverão obedecer aos seguintes requisitos:

- 1** – Disporem de equipamento de apoio como: cozinha, serviço, refeitório e lazer;
- 2** – Disporem de compartimentos destinados a atendimentos na área de saúde como: enfermaria, gabinete médico e atendimento de primeiros socorros;
- 3** – Disporem de estacionamento próprio;
- 4** – Os apartamentos deverão ter instalações sanitárias individuais.

**Parágrafo Único** – Os Hotéis, Apart-hotéis e Flats poderão ser edificados sem pilotis.

\* Alterado de acordo com o Art. 28 da LC nº 18/06 de 24 de janeiro de 2006.

**ART. 156** – Os quartos deverão observar a área mínima interna de 12,00m<sup>2</sup> (doze metros quadrados).

**ART. 157** – A área destinada à copa e cozinha deverá equivaler a 0,70m<sup>2</sup> (setenta centímetros quadrados) por unidade habitacional, observando o mínimo de 20,00m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados).

**§ 1º** - A cozinha deverá ser dotada de instalações frigoríficas adequadas para guarda de alimentos e de sistema exaustor de ar.

**§ 2º** - Nos hotéis de mais de 3 (três) pavimentos, a copa central deverá comunicar-se com as copas secundárias situadas obrigatoriamente nos diversos pavimentos, mediante elevadores monta-carga.

**§ 3º** - Nos Apart-hotéis e Flats, as unidades de apartamentos deverão ter no mínimo: \*

**a)** Quarto, “*Kitchnette*”, sala e sanitário. \*

\* Instituído conforme Art. 29 da LC nº 18/06 de 24 de janeiro de 2006.

**ART. 158** – Os pisos e paredes das copas, cozinhas, serviços e instalações sanitárias receberão revestimentos impermeáveis, resistentes, lisos e não absorventes.

**ART. 159** – Excetuando-se os dormitórios que disponham de instalações sanitárias privativas, cada pavimento deverá dispor das referidas instalações, por grupo de seis dormitórios, nas seguintes proporções:

Masculino: 1 (um) vaso sanitário – 1 (um) lavatório – 1 (um) mictório – 2 (dois) chuveiros.

Feminino: 1 (um) vaso sanitário – 1 (um) lavatório – 1 (uma) ducha – 2 (dois) chuveiros.

§ 1º - Os dormitórios que não dispuserem de instalações sanitárias privativas deverão ser dotados, em seu recinto, de um lavatório.

§ 2º - As instalações sanitárias para os funcionários dos equipamentos previstos nesta seção, serão isolados do uso dos hóspedes, estabelecida à proporção de 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório, 2 (dois) mictórios e 2 (dois) chuveiros para cada grupo de 10 (dez) empregados, para cada sexo, observando-se o isolamento por sexo.

**ART. 160** – As lavanderias terão suas paredes e piso revestidos de material liso, impermeável, e deverão dispor de seções para depósitos de roupas servidas, lavagens, secagem e guarda de roupa.

**ART. 161** – Sempre que a edificação dispuser, no que não seja térreo, pavimento de compartimento destinado a restaurante, salão de estar, salão de recepção ou outros de igual importância a escada de acesso a esse pavimento terá largura mínima obrigatória de 2,00m (dois metros).

**ART. 162** – Os hotéis de mais de 3 (três) pavimentos deverão dispor de pelo menos, 1 (um) elevador social e 1 (um) elevador de serviço.

**ART. 163** – Os equipamentos previstos neste Título deverão ter seus projetos aprovados pelo Corpo de Bombeiros.

## **SEÇÃO II**

### **Dos Postos de Serviços e Abastecimentos de Veículos**

**ART. 164** – São considerados postos de serviços e abastecimento as edificações construídas para atender, no mínimo, o abastecimento de veículos automotores, podendo ainda existir lavagem, lubrificação e reparos.

**ART. 165** – As edificações destinadas a postos de serviços e abastecimento, além das disposições deste Código, deverão ter:

**I** – Os Postos de Abastecimentos e Serviços só poderão ser edificados em lotes de terrenos com testadas e áreas mínima definidas pelo Anexo 5.0 da Lei Complementar nº 06/99; \*

\* Alterado de acordo com o Art. 30 da LC nº 18/06 de 24 de janeiro de 2006.

**II** – Instalações sanitárias abertas ao público, separadas por sexo e de fácil acesso;

**III** – Muros de divisa com altura máxima de 2,20 (dois metros e vinte centímetros);

**IV** – Instalações e equipamentos contra incêndio, de acordo com as normas adotadas pelo Corpo de Bombeiros;

V – Área edificada totalmente pavimentada;

VI – Compartimentos destinados à administração independente dos locais de guarda de veículos ou de trabalho.

**ART. 166** – Os equipamentos para abastecimento, deverão atender as seguintes condições:

I – As válvulas dos reservatórios deverão ficar afastados no mínimo, 6,00m (seis metros) do alinhamento do logradouro e, 7,00m (sete metros), das divisas;

II – Os reservatórios serão subterrâneos e hermeticamente fechados, devendo ainda distar, no mínimo 5,00 (cinco metros), de qualquer edificação;

III – O local de estacionamento do caminhão tanque deve distar 7,00m (sete metros) das divisas e alinhamento do logradouro;

IV – O depósito de inflamáveis deverá ser de instalações metálicas a prova de propagação de fogo;

V – As bombas abastecedoras deverão distar, no mínimo, de 5,00 (cinco metros) do alinhamento do logradouro e de qualquer edificação.

**ART. 167** – As dependências destinadas a serviço de lavagem e lubrificação terão pé-direito mínimo de 4,00m (quatro metros), e suas paredes deverão ser revestidas de azulejos ou material similar.

**Parágrafo Único** – O piso de compartimento de lavagem será dotado de ralos com capacidade suficiente para captação e escoamento dos fluentes oleosos.

**ART. 168** – Os Postos de Abastecimento e Serviços só poderão ser liberados nas zonas definidas no Anexo 5.0 da Lei Complementar nº 06/99 – Código do Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo, não podendo, sob hipótese alguma, ser instalados num raio inferior a 200,00 (duzentos metros) de Escolas, Hospitais, Igrejas e áreas de preservação ambiental. \*

\* Alterado de acordo com o Art. 31 da LC nº 18/06 de 24 de janeiro de 2006.

§ 1º - As lojas de conveniências instaladas nos postos de abastecimentos e serviços devem obedecer ao que reza a Seção I do Capítulo IV do Título VIII deste Código.

§ 2º - Os Postos de Abastecimento e Serviços que distarem o limite mínimo de 200,00m (duzentos metros), das áreas de preservação ambiental, não poderão dispor de serviços de lavagem e lubrificação e os tanques de armazenamento de combustíveis terão que atender as normas de segurança da ABNT. \*

\* Alterado conforme Art. 31 da LC nº 18/06 de 24 de janeiro de 2006.

### **SEÇÃO III**

#### **Das Oficinas Mecânicas de Veículos, Maquinas e Motores**

**ART. 169** - As edificações destinadas a oficinas mecânicas de veículos, máquinas e motores, além das disposições próprias e peculiares que lhes forem aplicáveis por este Código, obedecerão às demais normas gerais nele estabelecidas.

**ART. 170** – As oficinas mecânicas de veículos, máquinas e motores deverão satisfazer as seguintes exigências:

**I** – Terem pé-direito de 3,00m (três metros);

**II** – Serem construídas de materiais não comburentes, tolerando-se apenas o emprego de material combustível na estrutura da coberta e nas esquadrias.

**III** – Terem, em toda superfície coberta, o piso revestido por uma camada mínima de 0,10m (dez centímetros) de concreto, ou por outro tipo de revestimento que resista a sobrecarga dos veículos, máquinas e motores;

**IV** – Terem as paredes revestidas de material impermeável com uma altura mínima de 2,00m (dois metros);

**V** – Terem acesso com largura mínima de 3,00m (três metros);

**VI** – Terem instalações sanitárias, masculinas e femininas, para o público e para os empregados, sendo estas últimas dotadas de chuveiros;

**VII** – Terem instalações e equipamentos de segurança contra incêndio na forma prevista no Título IX deste Código e de acordo com as Normas do Corpo de Bombeiros.

#### **SEÇÃO IV** **Das garagens de Barcos**

**ART. 171** – As edificações destinadas a Guarda de Barcos e Afins, além das disposições próprias e peculiares que lhe forem aplicáveis por este Código, deverão satisfazer as seguintes exigências:

**I** – Terem pé-direito mínimo de 3,00m (três metros);

**II** – Terem área mínima de 1,000,00m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados);

**III** – Terem suas instalações aprovadas pelos órgãos de controle ambiental;

**IV** – Estarem localizadas em terrenos à margem do Rio Paraíba ou a Beira Mar;

**V** – Estarem localizados num raio de 500,00m (quinhentos metros) de edificações residenciais;

**VI** – Terem instalações e equipamentos de segurança contra incêndio na forma prevista no Título IX deste Código e de acordo com as Normas do Corpo de Bombeiros.

#### **CAPÍTULO VI** **Das Edificações Institucionais**

**ART. 172** – São edificações institucionais aquelas destinadas à saúde, educação, assistência social, lazer e atividades religiosas.

#### **SEÇÃO I** **Dos Hospitais e Congêneres**

**ART. 173** – As edificações destinadas a hospitais e congêneres, além das disposições relativas a edificações em geral, estabelecidas neste Código, subordinar-se-ão às normas para Projetos Físicos de Estabelecimentos assistenciais de saúde, aprovadas pela Portaria nº 1884/94 de 27 de dezembro de 1994, do Ministério da Saúde e legislação complementar.

## **SEÇÃO II** **Dos Asilos e Abrigos**

**ART. 174** – Os asilos para idosos e abrigo para crianças, além das condições exigidas neste Código, para as edificações em geral, deverão dispor das seguintes dependências:

- I** – Sala de administração;
- II** – Gabinete médico-dentário e enfermeira;
- III** – Salões de trabalho e leitura;
- IV** – Farmácias;
- V** – Despensa;
- VI** – Copa e cozinha;
- VII** – Refeitório;
- VIII** – Alojamento para enfermeiros, zeladores e pessoal de serviço;
- IX** – Dependências para os internos.

§ 1º - Os ambientes destinados a quartos deverão situar-se em pavilhões destinados para cada sexo, observando o pé-direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros).

§ 2º - Os alojamentos de uso coletivo serão, igualmente destinados a cada sexo, com pé-direito mínimo de 3,00m (três metros), limitada a sua capacidade ao máximo de 30 (trinta) leitos.

§ 3º - Os sanitários coletivos deverão ter capacidade equivalente a um banheiro, um lavatório e um vaso sanitário para cada grupo de 8 (oito) habitantes.

§ 4º - As edificações destinadas aos excepcionais deverão ter áreas livres para o lazer e esportes.

**ART. 175** – As enfermarias deverão comportar, além de dependência para pacientes, as seguintes instalações:

- I** – Sala de curativo e tratamento médico;
- II** – Rouparia;
- III** – Sanitário completo.

## **SEÇÃO III** **Das Escolas**

**ART. 176** – As edificações destinadas a estabelecimentos escolares, além das disposições próprias e peculiares que lhes forem aplicáveis por este Código, deverão satisfazer as seguintes condições:

- I** – Terem instalações sanitárias obedecendo as seguintes proporções:

**a) Masculino:** 1 (um) mictório e 1 (um) lavatório por grupo de 15 (quinze) alunos, e 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) chuveiro por grupo de 25 (vinte e cinco) alunos;

**b) Feminino:** 1 (um) lavatório por grupo de 20 (vinte) alunas e 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) chuveiro por grupo de 15 (quinze) alunas;

**II** – Estarem localizados a um raio mínimo de 100,00m (cem metros) das seguintes edificações: indústrias, casas de diversão, depósitos de inflamáveis e explosivos, ou, quaisquer outros, cujas vizinhanças, a juízo do Órgão Técnico competente, não sejam recomendáveis;

**III** – Possuírem instalações e equipamentos de segurança contra incêndio de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros e o Título IX deste Código;

**IV** – Garantirem fácil acesso para pessoas portadoras de necessidades especiais às dependências de uso coletivo, à administração e a 50% (cinquenta por cento) das salas de aula e sanitários;

**V** – Possuírem instalações para bebedouros, na proporção de 1 (um) aparelho por grupo de 20 (vinte) alunos.

**Parágrafo Único** – Poderá ser única à instalação sanitária destinada a professores e funcionários, separados por sexo.

**ART. 177** – As salas de aula deverão satisfazer as seguintes condições:

**I** – Terem pé-direito mínimo de 3,00m (três metros);

**II** – Possuírem aberturas de iluminação e ventilação equivalentes a 1/6 (um sexto) da superfície da sala e que permitam a ventilação cruzada;

**III** – Possuírem área mínima de 48,00m<sup>2</sup> (quarenta e oito metros quadrados).

**Parágrafo Único** – As salas para atividades especiais não se sujeitam às exigências deste artigo, sendo necessário um estudo caso a caso pelo órgão competente da Prefeitura.

**ART. 178** – Nas escolas de 1º e 2º graus deverão ser previstos locais de recreação descobertos e cobertos atendendo aos seguintes requisitos:

**I** – As áreas descobertas terão área mínima igual a uma vez e meia a soma das áreas das salas de aula, devendo, as mesmas, apresentarem perfeita drenagem;

**II** – Local de recreação coberto com área mínima igual a 1/3 (um terço) da soma das áreas das salas de aula.

**Parágrafo Único** – Os corredores e passarelas não serão considerados como local de recreação coberto.

**ART. 179** – As escadas e rampas deverão estar de acordo com as normas previstas no Capítulo XI do Título VI, deste Código.

**ART. 180** – Nas escolas existentes, que não estejam de acordo com as disposições deste Código, somente serão permitidas obras necessárias e indispensáveis à conservação e melhoria das edificações.

**Parágrafo Único** – Para adaptação de prédios de qualquer natureza para utilização como escola deverão ser cumpridas integralmente as disposições deste Código e legislação pertinente.

#### **SEÇÃO IV Dos Templos Religiosos**

**ART. 181** – As edificações destinadas a templos religiosos deverão satisfazer as seguintes condições:

**I** – Disporem de recuo frontal mínimo de 6,00m (seis metros);

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

**III** – Respeitem as peculiaridades de cada culto, desde que fiquem asseguradas as medidas de proteção, segurança e conforto ao público;

**IV** – Disporem de equipamentos de combate auxiliar a incêndio de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros e o Título IX deste Código;

**V** – Garantirem fácil acesso para pessoas portadoras de necessidades especiais às dependências de uso coletivo, à administração e sanitários.

#### **SEÇÃO V Dos Cemitérios**

**ART. 182** - A localização de cemitério deve ser precedida de estudos técnicos pelos órgãos competentes da Prefeitura e submetido à apreciação do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – CMPDU.

**Parágrafo Único** – A liberação para implantação de cemitérios além das disposições do “*caput*” deste artigo deverá observar as seguintes exigências:

**I** – Sejam apresentados o E.I.A / R.I.M.A. devidamente aprovados, respectivamente, no IBAMA e SUDEMA;

**II** – Disporem de instalações próprias para velórios, estacionamento, equipamentos de apoio e atendimento médico de urgência;

**III** – Obedeçam as demais exigências desta Lei Complementar para edificações em geral;

**IV** – Garantirem fácil acesso para pessoas portadoras de necessidades especiais às dependências de uso coletivo, a administração e sanitários.

#### **Capítulo VI Das Edificações para Fins Culturais e Recreativos em Geral**

**ART. 183** – Além das exigências para edificações em geral, as edificações destinadas às reuniões culturais ou recreativas deverão satisfazer aos seguintes requisitos:

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

**II** – Disporem de, no mínimo, 2 (duas) saídas de emergência para logradouros;

**III** – Disporem de instalações e equipamentos de combate ao incêndio, aprovado pelo Corpo de Bombeiros e de acordo com o Título IX deste Código;

**IV** – Garantirem fácil acesso para pessoas portadoras de necessidades especiais às dependências de uso coletivo, a administração e sanitários.

## **SEÇÃO I**

### **Das Edificações para Cinemas e Teatros**

**ART. 184** – As edificações destinadas a cinemas e teatros, além das exigências para edificações em geral, devem satisfazer os seguintes requisitos:

**I** – Terem pé-direito mínimo de 5,00m (cinco metros), admitida a redução para 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) sob a galeria, quando houver;

**II** – Disporem no mínimo, de 2 (duas) bilheterias, na proporção de uma para cada 600 (seiscentas) pessoas ou fração;

**III** – Disporem de entradas e saídas independentes;

**IV** – Observarem afastamento mínimo entre a primeira fila das poltronas e a tela de projeção, para cinemas, e o palco, para teatros, de modo que o raio visual do espectador, em relação ao ponto mais alto, faça com seu plano um ângulo inferior a 60° (sessenta graus);

**V** – As cabines de projeção, para os cinemas, e as cabines de controle de som, luz e imagem, para teatros, deverão ser construídas com material resistente ao fogo, inclusive as portas, sendo observado o pé-direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);

**VI** – Os equipamentos previstos no inciso anterior deverão receber serviços de ar-condicionado e de isolamento térmico e acústico;

**VII** – Terem instalações sanitárias para o público, de fácil acesso, obedecendo a privacidade por sexo;

**VIII** – Terem revestimentos especiais que permitam o perfeito isolamento acústico;

**IX** – Disporem de equipamentos de combate auxiliar ao incêndio, aprovados pelo Corpo de Bombeiros e de acordo com o Título IX deste Código;

**X** – Os teatros deverão dispor de, no mínimo, dois camarins individuais, por sexo, com instalações sanitárias privadas.

**XI** – Garantirem fácil acesso para pessoas portadoras de necessidades especiais às dependências de uso coletivo, à administração e sanitários.

## **SEÇÃO II**

### **Das Edificações para Circos e Parques de Diversões**

**ART. 185** – A localização e o funcionamento de circos e parques de diversões desmontáveis dependerão de vistoria do órgão competente da Prefeitura.

**ART. 186** – Os parques de diversões de caráter permanente deverão subordinar-se às disposições gerais desta Lei Complementar, para edificações.

**Parágrafo Único** – As autorizações para funcionamento de circos e parques de diversões serão concedidas para uma permanência máxima de 30 (trinta) dias, podendo ser renovada mediante realização de nova vistoria.

**ART. 187** – O funcionamento de parque de diversões e circos só será liberado após aprovação de suas instalações pelo Corpo de Bombeiros.

## **CAPÍTULO VIII** **Das Edificações Industriais**

**ART. 188** – São edificações industriais aquelas destinadas à instalação de atividades industriais.

**ART. 189** – Os estabelecimentos destinados à indústria de qualquer natureza, além das obrigações estabelecidas pela Consolidação das Leis do Trabalho, na parte referente à higiene e segurança do trabalho, deverão observar as seguintes condições:

**I** – Terem pé-direito mínimo de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), para locais de trabalho dos operários;

**II** – Terem piso dos compartimentos que assentam diretamente sobre a terra, devendo ser constituídos de base impermeável e revestimento adequado à natureza do trabalho;

**III** – Disporem de aberturas de iluminação e ventilação correspondente a 1/6 (um sexto) da área do piso;

**IV** – Disporem, nos locais de trabalho dos operários, de portas de acesso, abrindo para fora do compartimento;

**V** – Disporem de instalações e equipamentos contra incêndio, de acordo com as normas aprovadas pelo Corpo de Bombeiros e o Título IX deste Código.

**Parágrafo Único** – Nas indústrias de gêneros alimentícios, os pisos e as paredes deverão ser revestidas de material resistente, liso e impermeável, até a altura de 2,00m (dois metros).

**ART. 190** – As edificações para fins industriais com mais de 1 (um) pavimento deverão ser dotadas de, pelo menos, uma escada ou rampa com largura livre mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), constituída de material antiderrapante.

**§ 1º** - Sempre que a largura da escada ou rampa for igual ou superior a 3,00m (três metros) será obrigatório dividi-la por meio de corrimões de tal forma que nenhuma subdivisão tenha largura inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

**§ 2º** Nenhuma escada ou rampa poderá distar, em cada pavimento, mais de 30,00m (trinta metros), do ponto mais distante por ela servida.

**ART. 191** – As edificações destinadas a fins industriais deverão ter instalações sanitárias independentes para servir aos compartimentos de administração e aos locais de trabalho dos operários.

**ART. 192** – Os compartimentos sanitários para operários serão devidamente separados por sexo e dotados de aparelhos nas seguintes proporções:

**I** – Para os homens:

**a)** Até 75 (setenta e cinco) operários para cada grupo de 25 (vinte e cinco) operários ou fração 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório, 2 (dois) mictórios e 2 (dois) chuveiros;

**b)** Acima de 75 (setenta e cinco) operários, para grupo de 30 (trinta) operários ou fração 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório, 2 (dois) mictórios e 2 (dois) chuveiros.

**II** – Para mulheres:

**a)** Até 75 (setenta e cinco) operários, para grupo de 25 (vinte e cinco) operárias ou fração, 2 (dois) vasos sanitários, 1 (um) lavatório e 2 (dois) chuveiros;

**b)** Acima de 75 (setenta e cinco) operários, para cada grupo de 30 (trinta) operárias ou fração, 2 (dois) vasos sanitários, 1 (um) lavatório e 2 (dois) chuveiros.

**Parágrafo Único** – Os sanitários não poderão comunicar-se diretamente com os locais de trabalho.

**ART. 193** – As edificações para fins industriais deverão dispor de compartimentos para vestiários anexos aos respectivos sanitários, por sexo, com área de 0,50m<sup>2</sup> (cinquenta centímetros quadrados), por operários, e nunca inferior a 8,00m<sup>2</sup> (oito metros quadrados).

**ART. 194** – Será obrigatório a existência de compartimentos destinados a prestação de primeiros socorros, com área mínima de 6,00m<sup>2</sup> (seis metros quadrados).

**ART. 195** – As edificações para fins industriais cuja lotação por turno de serviço seja superior a 150 (cento e cinquenta) operários, será obrigatório a existência de refeitório, observadas as seguintes condições:

**I** – Área mínima de 0,80m<sup>2</sup> (oitenta centímetros quadrados) por empregado;

**II** – Piso em revestimento cerâmico e paredes azulejadas até a altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

**Parágrafo Único** – As chaminés deverão ter altura que ultrapasse no mínimo de 5,00m (cinco metros) a edificação mais alta em um raio de 100,00m (cem metros).

**ART. 197** – Nas indústrias de produtos perigosos, incômodos e nocivos o projeto será analisado pela SUDEMA que em cada caso particular, fará as exigências cabíveis em face da natureza da indústria.

## **SEÇÃO I**

### **Das Edificações para Indústrias e Depósitos de Explosivos e Inflamáveis**

**ART. 198** – As edificações destinadas a indústrias ou depósitos de inflamáveis, além das disposições deste Código, do Código de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo e da Legislação específica deverão, nos respectivos projetos, apresentarem o que seguem:

**I** – Detalhes de instalação, tipos de inflamáveis a produzir ou operar, capacidade de tancagem e outros recipientes, dispositivos protetores contra incêndio, sistema de sinalização e alarme;

**II** – E.I.A e R.I.M.A., devidamente aprovados pelo IBAMA e SUDEMA.

## **TÍTULO IX** **Das Instalações**

### **CAPÍTULO I** **Das Instalações Hidro-sanitárias, Elétricas, Telefônicas e de Combate e Prevenção a Incêndio**

#### **SEÇÃO I** **Das Instalações Sanitárias**

**ART. 199** – As edificações deverão ter instalações hidro-sanitárias executadas de acordo com as disposições da ABNT e da concessionária dos serviços de água e esgoto.

**Parágrafo Único** – As instalações hidro-sanitárias deverão atender aos equipamentos mínimos exigidos por este Código.

**ART. 200** – Em todas as edificações com área superior a 80,00m<sup>2</sup> (oitenta metros quadrados) será obrigatória a instalação de reservatórios reguladores de consumo de água.

§ 1º - Nos conjuntos residenciais, o reservatório regulador poderá ser único, desde que possua capacidade para alimentar todas as edificações do conjunto.

§ 2º - Para as edificações acima de 3 (três) pavimentos, acima do nível médio do logradouro onde se localiza o distribuidor público será obrigatório a construção de reservatório inferior e instalação de bomba de recalque.

**ART 201** – As instalações de esgotos sanitários deverão obedecer às prescrições da ABNT e a legislação específica.

**ART. 202** – Nas áreas não servidas por rede de esgoto, a instalação de fossas será regulamentada pelos órgãos competentes das esferas municipal e estadual, encarregados pelo controle do meio ambiente.

#### **SEÇÃO II** **Das Instalações Elétricas e Telefônicas**

**ART. 203** – As edificações deverão ter suas instalações elétricas executadas de acordo com as prescrições das Normas Brasileiras da ABNT e do regulamento das instalações de consumidores da concessionária de energia elétrica.

**ART. 204** – A tubulação e rede telefônica deverão ser executadas de acordo com as normas vigentes da empresa concessionária do serviço de telecomunicação.

#### **SEÇÃO III** **Das Instalações e Equipamentos de Prevenção e Combate ao Incêndio**

**ART. 205** – As edificações deverão ser providas de instalações e equipamentos de proteção contra incêndio, de acordo com as prescrições das Normas Técnicas da ABNT e das Normas do Corpo e Bombeiros.

§ 1º -Quanto aos aspectos construtivos da edificação, deverão ser observadas as disposições legais relativas às:

**I** – Saídas de emergências;

**II** – Saída eventual por pavimento;

**III** – Isolamento de riscos;

**IV** – Reserva de água para incêndio.

§ 2º - A execução de instalações de Combate ao Incêndio terão aprovação prévia do Corpo de Bombeiros.

## **CAPÍTULO II** **Das Instalações de Aparelhos Radiológicos e Assemelhados**

**ART. 206** – Nas edificações onde houver aparelhos que emitam qualquer tipo de radiação, a instalação deste somente será permitida em locais adequadamente isolados contra radiações, de acordo com as disposições da legislação pertinente, bem como das Normas Brasileiras da ABNT.

## **CAPÍTULO III** **Das Instalações de Caldeiras**

**ART. 207** – As caldeiras em qualquer edificação ou estabelecimento devem ser instaladas em local específico para tal fim.

**Parágrafo Único** – Excetuam-se do disposto no “*caput*” deste artigo as pequenas unidades com capacidade de produção vapor de até 200 Kg/h (duzentos quilogramas por hora).

**ART. 208** - As casas de caldeiras devem satisfazer os seguintes requisitos:

**I** – Não serem utilizadas para quaisquer outras finalidades;

**II** – Disporem de pelo menos, duas saídas amplas e sempre desobstruídas, localizadas em paredes opostas, ou uma face totalmente livre, com esquadrias de material não comburentes permitindo ventilação e iluminação adequadas;

**III** – Terem sistemas adequados de captação dos gases provenientes da combustão e do lançamento dos mesmos para fora dos recintos das caldeiras, isolados de partes comburentes da edificação, ou separados por distância mínima de 0,50m (cinquenta centímetros);

**IV** – Terem sistema de iluminação de emergência;

**V** – Terem as aberturas das casas de caldeiras voltadas para o lado de menor risco.

## **CAPÍTULO IV** **Das Instalações de Pára-raios**

**ART. 209** – A instalação de pára-raios de acordo com as Normas Brasileiras da ABNT, nas edificações em que se reúna grande número de pessoas, tais como: escolas, fábricas, quartéis, hospitais, shoppings, cinemas, museus e assemelhados, bem como em torres, em construções elevadas, em depósitos de explosivos e inflamáveis.

**Parágrafo Único** – Nas edificações não relacionadas no “*caput*” deste artigo a decisão sobre a necessidade de utilização do equipamento será de inteira responsabilidade do Profissional Legalmente Habilitado.

**TÍTULO X**  
**Das Infrações e das Penalidades**

**CAPÍTULO I**  
**Das Infrações e das Penalidades**

**ART. 210** – Constitui infração punível com aplicação na presente Lei, toda e qualquer ação ou omissão que resulte em violação ou falta de cumprimento às disposições deste Código.

**ART. 211** – As penalidades por infração ao disposto neste Código aplicáveis de acordo com a gravidade da falta, serão as seguintes:

**I** – Multa;

**II** – Embargo;

**III** – Interdição;

**IV** – Demolição.

**ART. 212** – As multas serão fixadas em função do valor de referencia estabelecido para o Município, impostas em grau mínimo, médio e máximo.

**Parágrafo Único** - A graduação das multas previstas no presente Código, será feita a partir dos seguintes princípios:

**a)** Maior ou menor gravidade da infração;

**b)** As circunstancias em que se deu a infração;

**c)** Antecedentes do infrator.

**ART. 213** – A imposição das multas será regulamentada por Decreto do Prefeito Municipal. \*

\* Alterado conforme Art. 32 da LC nº 18/06 de 24 de janeiro de 2006.

**ART. 214** – As multas previstas neste Código serão aplicadas em dobro nos casos de reincidências.

**§ 1º** - Dar-se-á reincidência quando o infrator repetir o fato incriminador depois de uma infração julgada;

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

**ART. 215** – Às infrações da Legislação normativa de edificações não cabem notificação preliminar, devendo o infrator ser imediatamente autuado.

**ART. 216** – O processo de infração terá início no Setor de Fiscalização do órgão responsável da Prefeitura, da seguinte forma:

**I** – Através de auto de infração lavrado por servidores municipais para tanto habilitados;

**II** – Por denúncia ou representação de terceiros devidamente identificados.

**ART. 217** – Constatada a infração à Legislação, será de imediato lavrado o Auto de Infração, no qual deverá constar com precisão e clareza, sem emendas, rasuras, borrões ou entrelinhas o que segue:

**I** – Dia e hora da lavratura do Auto; \*

**II** – Identificação do Infrator; \*

**III** – Local da infração e endereço do proprietário; \*

**IV** – Indicar artigos e Leis infringidos; \*

**V** – Indicar a tipologia do imóvel: uso e padrão; \*

**VI** – Discriminação da Infração; \*

**VII** – Informações complementares que possa contribuir para uma melhor caracterização do tipo de violação da Lei. \*

\* Alterados conforme Art. 33 da LC nº 18/06 de 24 de janeiro de 2006.

**ART. 218** – Da lavratura do auto será intimado o infrator para por sua assinatura, e no caso de recusa, ser-lhe-á remetida uma das vias do auto, pelo registro postal, cujo recibo será anexado aos autos do processo, valendo para intimação a 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 a identificação do infrator, a infração, e as falhas não constituírem vício ou obstrução.

**§3º** - Quando o infrator se recusar a assinar ou receber o auto de infração ou obstruir o seu recebimento, o processo terá prosseguimento, sendo registrado o fato, ocorrendo o julgamento à revelia.

**ART. 219** – Ao titular da Secretaria Municipal, cujo Setor de Fiscalização se encontra subordinado, cabe o julgamento dos autos de infração.

**ART. 220** - Lavrado o auto de infração, o infrator será intimado a:

**I** – Apresentar defesa e/ou regularizar a infração no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da data de recebimento do auto, findo o qual, o auto será encaminhado para julgamento e cobrança da multa ou lançamento da mesma em Dívida Ativa.

**ART. 221** – 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 intimação, ou, no mesmo prazo, interpor recurso junto ao Prefeito Municipal.

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

**ART. 222** – A imposição da multa não eximirá o infrator de outras sanções previstas nesta Lei Complementar e a que esteja sujeita a infração.

## **CAPÍTULO II**

### **Do Embargo da Obra**

**ART. 223** – Sem prejuízo da aplicação da multa pela infração será embargada a obra quando ocorrer qualquer dos seguintes casos:

**I** – Execução sem o Alvará de licença;

**II** – Execução em desacordo com o projeto aprovado;

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

**IV** – Execução conflitante com os dispositivos explícitos da Legislação em vigor;

**V** – Sua estabilidade acarrete risco para o público ou para o pessoal que a execute.

**ART. 224** – O termo de embargo será lavrado imediatamente após o auto de infração, sendo apresentado ao infrator para que dele tome ciência e, não sendo o mesmo encontrado, será encaminhado ao responsável pela execução da obra.

**ART. 225** – Lavrado o termo de embargo, este será imediatamente encaminhado ao setor da Prefeitura para a formulação do processo judicial.

**ART. 226** – O embargo será lavrado após o cumprimento das exigências que o originou e o pagamento das multas impostas pela infração.

## **CAPÍTULO III**

### **Da Interdição da Obra**

**ART. 227** – Compete a Municipalidade, em qualquer tempo, declarar a interdição de prédios ou qualquer de suas dependências, impedindo a ocupação, quando constatar que o mesmo oferece iminente perigo de caráter público.

**ART. 228** – A interdição será declarada por escrito, após vistoria procedida pelo setor competente, de iniciativa própria ou por representação que lhe seja endereçada, na forma definida por Lei.

**ART. 229** – Do termo de interdição será dado conhecimento ao proprietário ou responsável pelo imóvel, na forma da Lei.

**ART. 230** – Não atendida a interdição e não interpostos recursos, ou indeferidos estes, o município tomará as providências legais cabíveis, dentro da urgência que se fizer necessária.

## **CAPÍTULO IV**

### **Da Demolição da Obra**

**ART. 231** – Caberá ao Município promover a demolição de qualquer obra ou serviço, quando verificada a ocorrência de qualquer dos seguintes casos:

**I** – A obra for autuada, embargada, e o processo tenha recebido a sentença final da Justiça para demolição;

**II** – Sem notificação prévia quando constatada a invasão a área pública, devendo o setor competente promover a imediata remoção do material;

**III** – A obra estiver sendo executada fora do alinhamento, ou ferindo a Legislação em vigor no tocante ao uso e ocupação do solo, não cabendo notificação preliminar;

**IV** – Apresentar risco iminente, de caráter público, sem que o proprietário tenha tomado as providencias determinadas pela Prefeitura para garantir a segurança pública.

**ART. 232** - A penalidade de demolição não exime o infrator de outras sanções a que estiver sujeito pela infração.

**ART. 233** – O termo que haja determinado a pena de demolição servirá de base à propositura da ação judicial competente.

## **TÍTULO XI** **Das Disposições Transitórias**

**ART. 234** – Fica o Poder Executivo autorizado a regulamentar por decreto os dispositivos do presente Código que se fizerem necessários ao seu cumprimento.

**ART. 235** – As obras que embora licenciadas, se encontram embargadas, por desobediência à legislação em vigor, terão seus alvarás cancelados, sendo concedido um prazo de 180 (cento e oitenta) dias para sua adequação a este Código.

**ART. 236** – Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

\* De acordo com o Art. 35 da LC nº 18/06 de 24 de janeiro de 2006, o “Código de Edificações só poderá sofrer alterações após a vigência da presente Lei por um prazo de 04 (quatro) anos”.

\* De acordo com o Art. 36 da LC nº 18/06 de 24 de janeiro de 2006, “Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário”.

Lei Complementar 03/98 de 22 de outubro de 1998  
Cabedelo, 22 de outubro de 1998

EDEZIO REZENDE PEREIRA FILHO  
Prefeito

Lei Complementar nº 18/06 de 24 de janeiro de 2006  
Cabedelo, 24 de janeiro de 2006

JOSÉ FRANCISCO RÉGIS  
Prefeito

## ANEXO I

### Tabela para efeito de Classificação dos Padrões dos Imóveis em toda zona urbana do Município

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

#### I – PADRÃO BAIXO

a) Localização em lotes com testadas inferiores ou igual a 10,00m (dez metros);

b) Tenham em seu acabamento os seguintes materiais: Alvenaria cintada, coberta em madeiramento, piso cimentado, esquadrias em ferro ou madeira de 2ª (segunda) e pintura a cal;

d) Tenham uma área de construção inferior a 80,00m<sup>2</sup> (oitenta metros quadrados);

#### II – PADRÃO NORMAL

a) Localização em lotes com testadas que variam de 10,00m (dez metros) a 13,00m (treze metros);

b) Tenham em seu acabamento os seguintes materiais: alvenaria cintada, coberta em laje inclinada, piso cerâmico, esquadrias em ferro ou em madeira de 2ª (segunda) e pintura a cal;

c) Tenham uma área de construção entre 80,00m<sup>2</sup> (oitenta metros quadrados) a 180,00m<sup>2</sup> (cento e oitenta metros quadrados).

#### III – PADRÃO ALTO

a) Localização em lotes com testadas que variam de 13,00m (treze metros) a 18,00m (dezoito metros);

b) Tenham em seu acabamento os seguintes materiais: alvenaria cintada, concreto, cobertura em laje plana e madeiramento, piso cerâmico de 1ª (primeira), revestimentos especiais e pintura lavável;

c) Tenham uma área de construção entre 180,00m<sup>2</sup> (cento e oitenta metros quadrados) a 350,00m<sup>2</sup> (trezentos e cinquenta metros quadrados).

#### IV – PADRÃO LUXO

a) Localização em lotes com testadas acima de 18,00m<sup>2</sup> (dezoito metros quadrados);

b) Tenham em seu acabamento os seguintes materiais: alvenaria em concreto armado, concreto, cobertura em laje plana e madeiramento ou especial, piso cerâmico especial e pintura lavável;

c) Possuam piscina;

d) Ter área superior a 350,00m<sup>2</sup> (trezentos e cinquenta metros quadrados).

**OBS:** Os anexos II e III da Lei Complementar nº 03/98 de 22 de outubro de 1998, referem-se às tabelas de cálculos de ISS e Taxas de Licença, matéria contemplada pelo Código Tributário Municipal.