



ESTADO DA PARAÍBA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BRANCA

CÓDIGO DE OBRAS E POSTURAS URBANAS
Projeto de Lei Nº 012/2005, de 31 de maio de 2005.

Sumário:

Disposições Preliminares	6
Título I	
Da Construção e Reforma de Prédios	6
Capítulo I	
Das Condições Gerais	6
Seção I	
Da Licença para Construção e Reforma de Prédios	6
Seção II	
Da Apresentação dos Projetos de Engenharia e Arquitetura	7
Seção III	
Do Alvará de Construção ou Reforma	7
Seção IV	
Das Obras paralisadas	8
Capítulo II	
Da Conclusão e Entrega das Obras	8
Seção I	
Da Conclusão	8
Seção II	
Do Habite-se	9
Título II	
Das Edificações.....	9
Capítulo I	
Da Estrutura Geral	9
Seção I	
Das Fundações, Paredes e Pisos.....	9
Seção II	
Dos Corredores, Escadas e Rampas	10
Seção III	
Da Fachada, Marquises e Balanços	10
Seção IV	
Dos Muros e Calçadas.....	11
Seção V	
Da Iluminação e Ventilação.....	11

Seção VI	
Dos Alinhamentos e Afastamentos.....	12
Capítulo II	
Das Instalações Elétricas, Hidráulicas e Sanitárias	12
Capítulo III	
Das Áreas de Estacionamento	13
Título III	
Dos Tipos de Edificação	13
Capítulo I	
Das Edificações Residenciais	13
Capítulo II	
Dos Edifícios de Apartamentos.....	14
Capítulo III	
Das Edificações Não Residenciais.....	14
Seção I	
Das Edificações para Uso Industrial.....	14
Seção II	
Das Edificações de Uso Comercial ou de Prestação de Serviços.....	15
Seção III	
Dos Estabelecimentos de Saúde.....	15
Seção IV	
Das Edificações destinadas à Infância, à Velhice e aos Excepcionais.....	16
Seção V	
Dos Estabelecimentos de Ensino	16
Seção VI	
Dos Edifícios Públicos	17
Seção VII	
Dos Templos Religiosos	17
Seção VIII	
Dos Postos de Combustíveis e Materiais Explosivos.....	17
Seção IX	
Dos Estábulos e Cocheiras.....	18
Seção X	
Dos Matadouros e Abatedouros de Aves.....	18
Título IV	
Das Construções Irregulares.....	19

Capítulo I Do Embargo e Interdição de Obras	19
Capítulo II Das Demolições	20
Seção I Demolição para Construção ou Reforma	20
Seção II Demolição Por Irregularidades	20
Seção III Demolição por Falhas Construtivas	20
Título V Do Parcelamento do Solo	20
Capítulo I Das Disposições Gerais	20
Capítulo II Dos Requisitos Urbanísticos para Loteamento	21
Capítulo III Do Projeto de Desmembramento	22
Capítulo IV Da Aprovação do Projeto de Loteamento e Desmembramento	22
Capítulo V Do Registro do Loteamento e Desmembramento	23
Capítulo VI Dos Arruamentos	25
Capítulo VII Da Numeração	26
Título VI Da Higiene Sanitária	26
Capítulo I Da Limpeza Pública	26
Capítulo II Da Higiene e Limpeza de Prédios	27
Capítulo III Da Higiene Alimentícia	27
Seção I Da Fiscalização	27

Seção II	
Dos Hotéis, Restaurantes, Bares e Similares	28
Seção III	
Da Qualidade da Água	28
Seção IV	
Do Abate e Vendas de Carnes	29
Seção V	
Dos Parques Industriais	29
Título VIII	
Da Segurança e da Ordem Pública	29
Capítulo I	
Da Moralidade e do Sossego Público	29
Capítulo II	
Dos Locais de Divertimento Público.....	30
Capítulo III	
Da Permanência de Animais nos Logradouros Públicos	31
Título VIII	
Das Infrações e Penalidades	31
Capítulo I	
Das Disposições Penais.....	31
Capítulo II	
Dos Autos de Infração	32
Capítulo III	
Das Multas	32
Disposições Finais.....	34
Anexo Único	35
Definições Técnicas.....	35



**Estado da Paraíba
Prefeitura Municipal de Água Branca**

**Código de Obras e Posturas Urbanas
Projeto de Lei Nº 012/2005, de 31 de maio de 2005.**

Institui o Código de Obras e Posturas Urbanas do Município de Água Branca e dá outras providências.

Disposições Preliminares

Art. 1º - Esta Lei contém medidas de Polícia Administrativa, a cargo do Município de Água Branca, para disciplinamento da construção civil, da higiene, da ordem pública e do funcionamento de estabelecimentos comerciais, industriais e de prestação de serviços, todas essas de caráter necessário ao crescimento e desenvolvimento urbano municipal.

Art. 2º - Ao Prefeito e, em geral, aos funcionários municipais, compete zelar pela observância aos preceitos desta lei.

**Título I
Da Construção e Reforma de Prédios**

**Capítulo I
Das Condições Gerais**

**Seção I
Da Licença para Construção e Reforma de Prédios**

Art. 3º - Qualquer construção ou reforma, de iniciativa pública ou privada, somente poderá ser executada após aprovação do projeto e concessão da licença de construção pela Prefeitura Municipal, conforme exigências contidas nesta Lei e, mediante responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

Art. 4º - Qualquer intervenção nas Áreas de Preservação Permanente, Áreas de Proteção Ambiental, Áreas de Proteção Ambiental de Relevante Interesse Ecológico e Reservas deverão ser analisadas pelo Poder Público.

Art. 5º - O responsável por instalação de atividade que possa ser causadora de poluição, ficará sujeito a apresentar ao órgão estadual que trata do controle ambiental e projeto de instalação para prévio exame e aprovação, sempre que a Prefeitura Municipal julgar necessário.

Seção II

Da Apresentação dos Projetos de Engenharia e Arquitetura

Art. 6º - Os projetos de engenharia e arquitetura, elaborados em conformidade com esta Lei e com a legislação vigente sobre zoneamento e parcelamento do solo urbano, deverão ser apresentados ao órgão competente da Prefeitura Municipal contendo os seguintes elementos:

I – planta de situação e coberta na escala mínima de 1:200 (um para duzentos), em que constará:

- a) projeção da edificação dentro do lote;
- b) dimensões das divisas do lote e dos afastamentos laterais e recuos da frente e de fundos, da edificação em relação às divisas;
- c) largura dos logradouros e dos passeios contínuos ao lote;
- d) orientação do norte magnético.

II – planta baixa de cada pavimento na escala mínima de 1:50 (um para cinquenta), indicando:

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

III – cortes transversal e longitudinal, indicando todas as cotas verticais, (embasamento, pé direito, peitoris e demais elementos necessários à compreensão do projeto), na escala mínima de 1:50 (um para cinquenta);

IV – fachadas voltadas para as vias públicas ou, quando necessárias, fachadas frontais, laterais e de fundo, na escala mínima de 1:50 (um para cinquenta).

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

- I – cor natural da cópia heliográfica para as partes existentes a conservar;
- II – cor amarela para as partes a serem demolidas;
- III – cor vermelha para as partes novas acrescidas.

Art. 7º - Para efeito de aprovação dos projetos ou concessão de licença para construção, o proprietário deverá apresentar à Prefeitura Municipal os seguintes documentos:

- I - requerimento padrão fornecido pela Prefeitura Municipal;
- II - certidão negativa de Tributos Municipais, com no máximo três meses de expedição;
- III - cópia da escritura pública do terreno;
- IV - assinatura de responsabilidade técnica, fornecida pelo CREA/PB;
- V - projeto de engenharia e arquitetura em três cópias, assinada pelo proprietário e pelo responsável técnico.

Parágrafo único - As modificações realizadas em projeto já aprovado, deverão ser submetidas à nova análise, por parte da Prefeitura Municipal.

Seção III

Do Alvará de Construção ou Reforma

Art. 8º - Após a aprovação do projeto e comprovado o pagamento das taxas devidas, a Prefeitura Municipal fornecerá alvará de construção válido por dois anos, cabendo ao interessado requerer revalidação.

Art. 9º - A Prefeitura Municipal terá o prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a contar da data de entrada do processo, para se pronunciar quanto ao projeto apresentado.

Parágrafo único – A Prefeitura licenciará a execução, utilização e manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade das obras, edificações e equipamentos, não se responsabilizando por quaisquer sinistros ou acidentes decorrentes de deficiência do projeto, da execução ou utilização.

Art. 10 - A execução da obra somente poderá ser iniciada após aprovação do projeto e expedição do alvará de licença para a construção.

Art. 11 - O alvará de licença juntamente com o jogo de cópias do projeto apresentado à Prefeitura Municipal e, por ela visada, deverá ser mantido na obra, para apresentação aos fiscais de obras ou a outra autoridade competente da Prefeitura, quando solicitado.

Art. 12 - Expirado o prazo do alvará e não estando concluída a obra, deverá ser providenciada a solicitação de uma nova licença, que após vistoria pelo órgão municipal competente, poderá ser concedido novo prazo, não superior a doze meses.

Art. 13 - Não será permitida, sob pena de multa, ao responsável pela obra, a permanência de qualquer material de construção na via pública por tempo superior a vinte e quatro horas para descarga e remoção.

Art. 14 - Nenhuma construção ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial sem que esteja obrigatoriamente protegida por tapumes que garantam a segurança de quem transita pelo logradouro.

Art. 15 - Os tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio, deixando a outra inteiramente livre e desimpedida para os transeuntes.

Parágrafo único - Os andaimes deverão dispor de proteção, pelo lado de fora, para evitar queda de objetos e materiais da construção.

Seção IV Das Obras paralisadas

Art. 16 - Havendo paralisação da construção por período superior a 180 (cento e oitenta) dias, deverá ser feito o fechamento da obra no alinhamento do logradouro, através de muro dotado de portão de entrada e saída.

§ 1º - Os andaimes e tapumes da construção paralisada deverão ser desmontados, o passeio desimpedido, deixando em perfeitas condições de uso.

§ 2º - A paralisação da obra por período superior a um ano deverá ser comunicado à Prefeitura Municipal.

Capítulo II Da Conclusão e Entrega das Obras

Secção I Da Conclusão

Art. 17 - Uma obra é considerada concluída quando oferecer condições de ser habitada, estando em funcionamento as instalações elétricas e hidráulicas e, em alguns casos, vagas de garagens para veículos.

Parágrafo único - Concluída a obra, o proprietário deverá solicitar à Prefeitura Municipal a vistoria da edificação.

Seção II Do Habite-se

Art. 18 - Procedida a vistoria e constatado que a obra foi realizada em consonância com o projeto aprovado, obriga-se a Prefeitura Municipal a expedir o "Habite-se" no prazo de 15 (quinze) dias, a partir da data de entrada do requerimento.

Parágrafo único - Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que se proceda a vistoria pela Prefeitura Municipal e a expedição do respectivo "Habite-se".

Art. 19 - O Habite-se poderá ser concedido de forma total ou parcial:

I – habite-se parcial:

a) Quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial e puder cada uma das partes ser utilizadas independentemente uma da outra;

b) Quando se tratar de prédio de apartamentos, em que uma parte esteja completamente concluída, e caso a unidade em questão esteja acima da quarta laje é necessário que pelo menos um elevador esteja funcionando e possa apresentar respectivo certificado de funcionamento;

c) Quando se tratar de mais de uma construção feita independentemente, mas no mesmo lote;

d) Quando se tratar de edificação em vila estando seu acesso devidamente concluído.

II – habite-se total - Quando a obra ou edificação estiver totalmente construída e disposta de instalações elétricas e hidráulicas.

Parágrafo único – Nos imóveis localizados em logradouros, que disponham de meio fio, será obrigatório, para a concessão do "Habite-se", a execução do passeio externo, cuja largura será estabelecida pela Prefeitura Municipal.

Título II Das Edificações

Capítulo I Da Estrutura Geral

Seção I Das Fundações, Paredes e Pisos

Art. 20 - As fundações serão executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites indicados nas especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Parágrafo único - As fundações das edificações não poderão invadir o leito da via pública e deverão ser executadas de maneira que não prejudiquem os imóveis vizinhos, sendo totalmente independentes e situadas dentro dos limites do lote.

Art. 21 - As paredes internas e externas executadas em alvenaria de tijolo comum, deverão ter espessura mínima de 0,15 m (quinze centímetros).

Art. 22 - As paredes de alvenaria de tijolo comum que constituírem divisões entre economias distintas, e as construídas nas divisas dos lotes, deverão ter espessura mínima de 0,15m (quinze centímetros), com pilares distantes no máximo 4,00 m (quatro metros) uns dos outros.

Art. 23 - As espessuras mínimas de paredes constantes dos artigos 21 e 22 poderão ser alteradas, quando forem utilizados materiais de natureza diversa desde que possuam,

comprovadamente, no mínimo os mesmos índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico, conforme o caso.

Art. 24 - As paredes de banheiros, dispensas e cozinhas deverão ser revestidas, no mínimo, até a altura de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de material impermeabilizante, lavável, liso e resistente.

Art. 25 - Os pisos dos compartimentos assentados diretamente sobre o solo deverão ser convenientemente impermeabilizados.

Art. 26 - Os pisos de banheiros e cozinhas, áreas de serviço em geral, deverão ser impermeáveis e laváveis.

Art. 27 - Não será permitida construção de edificação do tipo taipa ou similares.

Seção II

Dos Corredores, Escadas e Rampas

Art. 28 - Na construção, em geral, as escadas ou rampas para pedestres e corredores deverão ter a largura mínima livre de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

§ 1º - Nas edificações residenciais serão permitidas escadas e corredores privados, para cada unidade, com largura mínima livre de 0,90 m (noventa centímetros).

§ 2º - As escadas deverão dispor de corrimão, instalado com altura de 0,80m (oitenta centímetros) a 1,00 m (um metro), da seguinte forma:

I - de um lado quando a escada tiver largura inferior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

II - de ambos os lados, quando tiver largura igual ou superior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

III - intermediário, quando a escada tiver largura igual ou superior a 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros), de forma a garantir a largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para cada lance.

Art. 29 - O dimensionamento dos degraus obedecerá a uma altura máxima de 0,18 m (dezoito centímetros) e uma profundidade mínima de 0,25 m (vinte e cinco centímetros).

Parágrafo único - Não serão permitidas escadas em leques nas edificações de uso coletivo.

Art. 30 - Nas escadas de uso coletivo sempre que a altura a vencer for superior a 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) será obrigatório intercalar um patamar maior ou igual a 0,80 m (oitenta centímetros) para cada lance máximo de 10 (dez) degraus.

Art. 31 - As rampas, para pedestres, de ligação entre dois pavimentos não poderão ter declividade superior a 15% (quinze por cento).

Art. 32 - As escadas de uso coletivo deverão ter superfície revestida com material antiderrapante.

Seção III

Da Fachada, Marquises e Balanços

Art. 33 - É livre a composição das fachadas, excetuando-se as localizadas em zona tombadas devendo, neste caso, ser ouvido o órgão federal, estadual ou municipal competente.

Art. 34 - As fachadas construídas no alinhamento ou as que dele ficarem recuadas, em virtude do recuo obrigatório, poderão ser balanceadas a partir do segundo pavimento.

Parágrafo único – O balanço a que se refere o "caput" deste artigo não poderá exceder a medida correspondente à metade da largura do afastamento e em nenhum caso poderá ser construído sobre o passeio público.

Art. 35 - A construção de marquise na testada de edificações construídas no alinhamento, não poderá exceder a 50% (cinquenta por cento) da largura do passeio.

§ 1º - Nenhum de seus elementos estruturais ou decorativos poderá estar a menos de 3,00m (três metros), acima do passeio.

§ 2º - A construção de marquises não poderá prejudicar a arborização e a iluminação pública.

Seção IV Dos Muros e Calçadas

Art. 36 - A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários, a construção de muros de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for superior ao do logradouro público ou quando houver desnível entre os lotes que possa ameaçar a segurança pública.

Art. 37 - Os terrenos baldios nas ruas pavimentadas deverão ser fechados com muros de alvenaria, cerca de arame com estacas de concreto ou cercas vivas.

Art. 38 - Os proprietários dos imóveis que tenham frente para logradouros públicos pavimentados ou dotados de meio-fio são obrigados a pavimentar e manter em bom estado os passeios em frente aos seus lotes.

§ 1º - Em determinadas vias, por razões de ordem técnica e estética, a Prefeitura Municipal poderá determinar a padronização da pavimentação dos passeios.

§ 2º - A altura das calçadas, em vias pavimentadas, será a mesma do meio-fio e não será permissível construir, sobre elas, nenhum tipo de degrau ou batente. Sua largura, em hipótese nenhuma, poderá ser inferior a 2,00 m (dois metros) e, quando houver desnível obrigatório, este deverá ser rampado.

Seção V Da Iluminação e Ventilação

Art. 39 - Todo compartimento deverá dispor de abertura comunicando-se diretamente com o espaço livre dentro do lote, para fins de iluminação e ventilação.

Parágrafo único – O disposto neste artigo não se aplica aos corredores do prédio.

Art. 40 - Não poderá haver aberturas em paredes levantadas sobre a divisa do lote ou a menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de afastamento da mesma.

Art. 41 – As aberturas para iluminação ou ventilação dos cômodos de longa permanência confrontantes em economias diferentes, e localizada no mesmo terreno, não poderão ter entre elas distância menor que 3.00 m (três metros). mesmo que estejam num único edifício.

Art. 42 - São considerados de permanência prolongada os compartimentos destinados a dormitórios, salas, comércio e atividades profissionais.

Parágrafo único - Os demais compartimentos são considerados de curta permanência

Seção VI Dos Alinhamentos e Afastamentos

Art. 43 - Todos os prédios construídos ou reconstruídos dentro do perímetro urbano deverão obedecer ao alinhamento e ao recuo obrigatório, fornecido pela Prefeitura Municipal.

Art. 44 - Os afastamentos mínimos previstos serão:

- I - afastamento frontal → 4,00 m (quatro metros);
- II - afastamento lateral → 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);
- III - afastamento de fundo → 2,00 m (dois metros)

§ 1º - A colagem da edificação só poderá ocorrer a partir do recuo frontal e que seja equivalente a 20% (vinte por cento) da profundidade do terreno.

§ 2º - Tratando-se de edificação com mais de um pavimento o afastamento mínimo lateral será de 2,00 m (dois metros).

Capítulo II Das Instalações Elétricas, Hidráulicas e Sanitárias

Art. 45 - Toda edificação deverá observar as seguintes condições:

- I - dispor de ramal elétrico de entrada, segundo os padrões e normas da concessionária de fornecimento de energia elétrica local;
- II - dispor de instalação hidráulica ligada à rede pública ou a outro meio de abastecimento adequado;
- III - ter sistema de esgotamento sanitário ligado à respectiva rede pública, se houver, ou à fossa séptica adequada;

§ 1º - As fossas sépticas e sumidouros deverão ser afastados de, no mínimo 4,00 m (quatro metros) das divisas do lote e, com capacidade proporcional ao número de pessoas na ocupação do prédio

§ 2º - As águas provenientes de pias de cozinha e de copa deverão passar por uma caixa de gordura antes de serem lançadas na fossa séptica.

§ 3º - As fossas sépticas deverão ficar a uma distância mínima de 15,00 m (quinze metros) do raio de poços de captação de águas, situadas no mesmo terreno ou em terrenos vizinhos

Art. 46 - As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságüe sobre vizinhos ou logradouros.

Parágrafo único - Os edifícios situados no alinhamento deverão dispor de calha e condutores, e as águas canalizadas por baixo do passeio.

Art. 47 - Toda edificação com mais de dois pavimentos deverá dispor de reservatório de água destinada ao seu consumo.

Parágrafo único - O volume d'água do reservatório deverá ser no mínimo, igual ao consumo de 2 (dois) dias calculados para a edificação, de acordo com as especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Art. 48 - Nas edificações com mais de 3 (três) pavimentos será obrigatório a instalação de reservatório inferior, impermeabilizado de forma a não absorver águas superficiais, com instalação de, no mínimo, duas eletrobombas.

Parágrafo único – No caso de edificações com 3 (três) ou mais pavimentos, deverá ser acrescido ao volume calculado para o reservatório um excedente de água para combate a incêndios calculado de acordo com as especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Art. 49 - Os reservatórios deverão ter suas tubulações de saída com diâmetro mínimo de 0,05m (cinquenta milímetros).

Art. 50 - Nos logradouros não servidos por água e esgotamento sanitário, as edificações deverão dispor de fossa séptica e caixa de absorção opcional à capacidade habitacional da edificação.

Capítulo III Das Áreas de Estacionamento

Art. 51 - O cálculo do número mínimo de vagas de garagem para veículos será discriminado na proporção abaixo, por tipo de uso das edificações:

Residências uni e multifamiliar	Uma vaga por unidade residencial
Supermercado com área superior a 200 m ²	Uma vaga para cada 25 m ² de área útil
Restaurantes, churrascarias e similares	Uma vaga para cada 40 m ² de área útil
Hotéis, albergues, ou similares	Uma vaga para cada dois quartos
Motéis	Uma vaga por quarto
Hospitais, clínicas e casas de saúde	Uma vaga para cada 100 m ² de área útil

Parágrafo único – Será considerada área útil para os cálculos referidos neste artigo as áreas utilizadas pelo público, ficando excluídos depósitos, cozinhas, circulação de serviço ou similares.

Art. 52 - A área mínima por vaga será de 15,00 m² (quinze metros quadrados), com largura mínima de 3,00 m (três metros).

Art. 53 - As áreas de estacionamento não previstas neste Código, serão, por semelhança, estabelecidas pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

Título III Dos Tipos de Edificação

Capítulo I Das Edificações Residenciais

Art. 54 - Os compartimentos das edificações para fins residenciais, conforme sua utilização, obedecerão as seguintes condições quanto às dimensões mínimas:

Compartimento	Área Mínima	Largura Mínima	Pé-Direito Mínimo	Largura Mínima das Portas	Área Mínima dos Vãos de Iluminação em relação à Área de Piso
Sala	8,00 m ²	2,50 m	2,60 m	0,80 m	1/5
Quarto	8,40 m ²	2,50 m	2,60 m	0,70 m	1/5
Cozinha	7,00 m ²	2,00 m	2,40 m	0,80 m	1/8
Copa	7,50 m ²	2,00 m	2,40 m	0,70 m	1/8
Banheiro	2,50 m ²	1,20 m	2,40 m	0,60 m	1/8
Hall	-	-	2,40 m	-	1/10
Corredor	-	0,90 m	2,40 m	-	1/10

§ 1º - Poderá ser admitido um quarto de serviço com área inferior àquela prevista no presente artigo, e com largura mínima de 2,00 m (dois metros).

§ 2º - Os banheiros que contiverem apenas um vaso e um chuveiro ou um vaso e um lavatório, poderão ter área mínima de 1,50 m²(um metro e cinqüenta centímetros quadrados) e largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros).

§ 3º - As portas terão 2,10 m (dois metros e dez centímetros) de altura no mínimo, sendo suas larguras variáveis segundo especificações do "caput" do artigo.

Capítulo II Dos Edifícios de Apartamentos

Art. 55 - Além de outras disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, os edifícios de apartamentos deverão obedecer as seguintes condições:

- I – possuir depósitos para acondicionamento do lixo domiciliar;
- II – possuir equipamento para extinção de incêndio;
- III – possuir área de recreação, coberta ou não, proporcional ao número de compartimentos de permanência prolongada, possuindo:
 - a) Proporção mínima de 1,00 m² (um metro quadrado) por dormitório, não podendo, porém ser inferior a 50,00 m² (cinqüenta metros quadrados);
 - b) Continuidade, não podendo seu dimensionamento ser feito por adição de áreas parciais isoladas;
 - c) Acesso através de partes comuns afastadas dos depósitos coletores de lixo e isoladas das passagens de veículos.
- IV – toda habitação multifamiliar deve prever área para garagem, com portão de entrada e portão de saída. As habitações multifamiliares não poderão ter área de portão ao longo de toda área frontal do terreno, sendo o máximo permitido, fração correspondente a 50%(cinqüenta por cento).

Art. 56 - Além das outras disposições previstas no artigo anterior, os estabelecimentos de hospedagem deverão também obedecer às seguintes exigências:

- I – hall de recepção com serviço de portarias;
- II – entrada de serviço independente da entrada de hóspedes;
- III – lavatório com água corrente em todos os dormitórios;
- IV – instalações sanitárias do pessoal de serviço independentes e separadas das destinadas aos hóspedes;
- V – local centralizado para coleta de lixo com terminal em recinto fechado;
- VI – equipamento de combate auxiliar ao incêndio, devidamente aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

Capítulo III Das Edificações Não Residenciais

Seção I Das Edificações para Uso Industrial

Art. 57 - A construção, reforma ou adaptação de prédios para uso industrial somente será permitida em áreas previamente aprovadas pela Prefeitura Municipal.

Art. 58 - As edificações de uso industrial deverão atender, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, as seguintes:

- I – terem afastamento mínimo de 3,00 m (três metros) das divisas laterais;
- II – terem afastamento mínimo de 5,00 m (cinco metros) da divisa frontal, sendo permitido neste espaço o pátio de estacionamento;
- III – terem as fontes de calor, convenientemente dotadas de isolamento térmico e afastadas pelo menos 0,50 m (cinqüenta centímetros) das paredes;

- IV – terem os depósitos de combustíveis locais adequadamente preparados;
- V – terem as escadas e os entresolos de material incombustível;
- VI – terem, nos locais de trabalho, iluminação natural através de abertura com área mínima de 1/7 (um sétimo) da área do piso, sendo admitidos lanternins ou "shed";
- VII – terem compartimentos sanitários em cada pavimento devidamente separados para ambos os sexos.

Parágrafo único – Não será permitida a descarga de esgotos sanitários de qualquer procedência e despejos industriais "in-natura" nas valas coletoras de água pluviais, ou em qualquer curso d' água.

Seção II

Das Edificações de Uso Comercial ou de Prestação de Serviços

Art. 59 - As edificações destinadas ao comércio, serviço e atividades profissionais deverão ser dotadas de:

- I – reservatório de água totalmente independente da parte residencial quando se tratar de edificações de uso misto;
- II – instalações coletoras de lixo nas condições exigidas para os edifícios de apartamento, quando tiverem mais de 2 (dois) pavimentos;
- III – aberturas de ventilação e iluminação na proporção de no mínimo 1/6 (um sexto) da área de compartimento;
- IV – pé-direito mínimo de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros), quando da previsão do jirau ou interior da loja;
- V – instalações sanitárias privativas em todos os conjuntos ou salas com área igual ou superior a 20,00 m² (vinte metros quadrados);
- VI – no caso de bares, restaurantes e lanchonetes, os estabelecimentos deverão ter sanitários com pelo menos dois vasos e um lavatório e com fácil acesso ao público;
- VII – exaustores na cozinha, no caso dos restaurantes;
- VIII – equipamentos para combate auxiliar de incêndio, conforme especificação do Corpo de Bombeiros.

Parágrafo único – A natureza do revestimento do piso e das paredes das edificações destinadas ao comércio dependerá da atividade a ser desenvolvida, devendo ser executados de acordo com as leis sanitárias do Estado.

Seção III

Dos Estabelecimentos de Saúde

Art. 60 - A aprovação de projeto para edificações de estabelecimentos de saúde, pela Prefeitura Municipal ficará condicionada à apreciação e aprovação dos órgãos competentes do Ministério da Saúde e/ou Secretaria de Saúde do Estado.

Art. 61 - As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e laboratoriais de análises e pesquisa, devem obedecer às condições estabelecidas pela Secretaria de Saúde do Estado, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis:

- I – ocuparem no máximo 50% (cinquenta por cento) da área total do terreno;
- II – afastamento mínimo de 5,00 m (cinco metros) em relação às vias públicas, e de 3,00m em relação às divisas de propriedades vizinhas.
- III – disporem de instalação de incineração para detritos (lixo hospitalar), caso não haja tratamentos destes pela Prefeitura Municipal;
- IV – disporem de abastecimento de água adequado em qualidade e em quantidade suficiente para o uso de pelo menos 5 (cinco) dias;
- V – disporem de sistema de tratamento, adequado de esgoto com esterilização de efluentes;
- VI – orientação da construção das instalações, de modo a permitir iluminação e ventilação adequadas nos locais de permanência prolongada dos pacientes;

Seção VI Dos Edifícios Públicos

Art. 64 - Além das disposições deste Código, os edifícios públicos deverão obedecer as seguintes condições mínimas:

- I – rampas de acesso especificadas no § 1º do art. 62º;
- II – na impossibilidade de construção de rampas, a portaria deverá ser no mesmo nível da calçada;
- III – na existência de elevadores, esses deverão ter dimensões mínimas de 1,10 m x 1,40 m (um metro e dez centímetros por um metro e quarenta centímetros);
- IV – os elevadores deverão atingir todos os pavimentos, inclusive garagens e subsolos;
- V – todas as portas deverão ter largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros);
- VI – os corredores deverão ter largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);
- VII – a altura máxima dos interruptores, campainha e painéis de elevadores será de 0,80 m (oitenta centímetros);
- VIII - Condições técnicas que assegurem aos deficientes físicos, o acesso e livre circulação às suas dependências.

Art. 65 - Em pelo menos um gabinete sanitário de cada banheiro masculino e feminino, deverão ser obedecidas as seguintes condições:

- I – dimensões mínimas de 1,20 m x 1,85 m (um metro e vinte por um metro e oitenta e cinco centímetros);
- II – o eixo do vaso sanitário deverá ficar a uma distância de 0,45 m (quarenta e cinco centímetros) de uma das paredes laterais;
- III – as portas não poderão abrir para dentro dos gabinetes sanitários e terão, no mínimo, 0,80m (oitenta centímetros) de largura;
- IV – a parede lateral mais próxima ao vaso sanitário, bem como os lados internos da porta deverão ser dotados de alças de apoio a uma altura de 0,80 m (oitenta centímetros);
- V – os demais equipamentos não poderão ficar à altura superior a 1,00 m (um metro).

Seção VII Dos Templos Religiosos

Art. 66 - As igrejas, templos ou casas de culto são locais tidos e havidos por sagrados, e, por isso, devem ser respeitados, sendo proibido, assim como em outros prédios de domínio público ou privado, praticar quaisquer atos que danifiquem o seu patrimônio ou perjurem os costumes e a moral.

Art. 67 - As edificações destinadas a templos religiosos deverão satisfazer as seguintes condições:

- I – dispor de recuo mínimo de 6,00 m (seis metros) da via pública;
- II – dispor pelo menos de um conjunto sanitário, por sexo, para uso público;

Art. 68 - Nas igrejas, templos ou casas de culto, os locais franqueados ao público deverão ser conservados limpos, bem iluminados e bem arejados.

Parágrafo único – Não é permitido lotação superior àquela comportada pelas suas instalações.

Seção VIII Dos Postos de Combustíveis e Materiais Explosivos

Seção VI Dos Edifícios Públicos

Art. 64 - Além das disposições deste Código, os edifícios públicos deverão obedecer as seguintes condições mínimas:

- I – rampas de acesso especificadas no § 1º do art. 62º;
- II – na impossibilidade de construção de rampas, a portaria deverá ser no mesmo nível da calçada;
- III – na existência de elevadores, esses deverão ter dimensões mínimas de 1,10 m x 1,40 m (um metro e dez centímetros por um metro e quarenta centímetros);
- IV – os elevadores deverão atingir todos os pavimentos, inclusive garagens e subsolos;
- V – todas as portas deverão ter largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros);
- VI – os corredores deverão ter largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);
- VII – a altura máxima dos interruptores, campainha e painéis de elevadores será de 0,80 m (oitenta centímetros);
- VIII - Condições técnicas que assegurem aos deficientes físicos, o acesso e livre circulação às suas dependências.

Art. 65 - Em pelo menos um gabinete sanitário de cada banheiro masculino e feminino, deverão ser obedecidas as seguintes condições:

- I – dimensões mínimas de 1,20 m x 1,85 m (um metro e vinte por um metro e oitenta e cinco centímetros);
- II – o eixo do vaso sanitário deverá ficar a uma distância de 0,45 m (quarenta e cinco centímetros) de uma das paredes laterais;
- III – as portas não poderão abrir para dentro dos gabinetes sanitários e terão, no mínimo, 0,80m (oitenta centímetros) de largura;
- IV – a parede lateral mais próxima ao vaso sanitário, bem como os lados internos da porta deverão ser dotados de alças de apoio a uma altura de 0,80 m (oitenta centímetros);
- V – os demais equipamentos não poderão ficar à altura superior a 1,00 m (um metro).

Seção VII Dos Templos Religiosos

Art. 66 - As igrejas, templos ou casas de culto são locais tidos e havidos por sagrados, e, por isso, devem ser respeitados, sendo proibido, assim como em outros prédios de domínio público ou privado, praticar quaisquer atos que danifiquem o seu patrimônio ou perjurem os costumes e a moral.

Art. 67 - As edificações destinadas a templos religiosos deverão satisfazer as seguintes condições:

- I – dispor de recuo mínimo de 6,00 m (seis metros) da via pública;
- II – dispor pelo menos de um conjunto sanitário, por sexo, para uso público;

Art. 68 - Nas igrejas, templos ou casas de culto, os locais franqueados ao público deverão ser conservados limpos, bem iluminados e bem arejados.

Parágrafo único – Não é permitido lotação superior àquela comportada pelas suas instalações.

Seção VIII Dos Postos de Combustíveis e Materiais Explosivos

Art. 69 - Além de outros dispositivos deste Código que lhes forem aplicáveis, os postos de combustíveis e comercialização de materiais explosivos estarão sujeitos à:

- I – apresentação de projetos detalhados dos equipamentos e instalações;
- II – construção em materiais incombustíveis;
- III – construção de muros de alvenaria de 2,00 m (dois metros) de altura, separando-o das propriedades vizinhas;

§ 1º – Os postos de combustíveis e materiais explosivos deverão dispor de instalações sanitárias, franqueadas ao público, separadas para ambos os sexos, independentes das de uso dos empregados.

§ 2º – As edificações para tal deverão ainda observar as normas concernentes à legislação vigente sobre inflamáveis e terem suas instalações aprovadas pelo Corpo de Bombeiros.

§ 3º – Os estabelecimentos destinados à exploração de combustíveis e materiais explosivos deverão dispor de instalações de equipamentos de combate a sinistros, dentro das especificações e modelos fornecidos pelo Corpo de Bombeiros.

Art. 70 - O permissionário infrator estará sujeito às penalidades cabíveis, conforme legislação vigente.

Parágrafo único – Em caso de acidentes, sujeita-se o permissionário, além das penalidades previstas no caput deste artigo as impostas pela lei civil.

Seção IX Dos Estábulos e Cocheiras

Art. 71 - A instalação de estábulos e cocheiras no município e, em especial na zona urbana, far-se-á em estrita observação aos seguintes princípios:

- I – instalação de muros divisórios, com altura mínima de 3,00 m (três) metros, separando-os dos terrenos limítrofes;
- II – distância de 2,50 m (dois metros e meio) entre a construção e a divisado lote;
- III – ser dotado de sarjetas de revestimento impermeável para as águas residuais e sarjetas de contorno para as águas pluviais;
- IV – ser dotado de depósitos para estrume, à prova de insetos, com capacidade para receber a produção diária, e posterior envio à zona rural;
- V – dotar-se de depósito de forragem, isolado da parte destinada aos animais e vedado aos ratos;
- VI – manter completa separação entre os compartimentos de empregados e a parte destinada aos animais;
- VII – ser recuado pelo menos 20,00 m (vinte metros) do alinhamento do logradouro.

Seção X Dos Matadouros e Abatedouros de Aves

Art. 72 - A construção de abatedouros e matadouros públicos ou particulares deverá ocorrer fora da zona urbana municipal, distando desta, pelo menos 2 km (dois quilômetros) e dispor de fácil acesso ao transporte de carnes e derivados para os postos de comercialização.

Parágrafo único - E facultado o abate de aves nos mercados públicos, que apresentem estrutura própria e condições de higiene e limpeza.

Art. 73 - Os abatedouros e matadouros deverão apresentar estrutura de abatimento adequada à cada tipo de animal, apresentado condições de higiene, de acordo com as normas previstas pelo órgão público fiscalizador (Vigilância Sanitária).

Art. 74 - O sistema interno de esgotamento sanitário não poderá desaguar em rios e nem em vertentes de água.

Parágrafo único – Os resíduos sólidos deverão ser aterrados ou incinerados em locais próprios, de acordo com as normas específicas.

Título IV Das Construções Irregulares

Capítulo I Do Embargo e Interdição de Obras

Art. 75 - Qualquer obra, em qualquer fase, sem a respectiva licença, estará sujeita a multa, embargo, interdição e demolição.

Art. 76 - A fiscalização, no âmbito de sua competência, expedirá notificações e autos de infração endereçados ao proprietário da obra ou ao responsável técnico, para cumprimento das disposições deste Código.

Art. 77 - As notificações serão expedidas apenas para o cumprimento de exigências acessórias contidas no processo, tais como regularização do projeto de engenharia ou execução da obra.

§ 1º - Expedida a notificação, esta terá o prazo de 15 (quinze) dias para o seu cumprimento.

§ 2º - Esgotado o prazo da notificação, sem que seja atendido, lavrar-se-á o auto de infração.

Art. 78 - Não caberá notificação, devendo o infrator ser imediatamente autuado:

- I – quando iniciar a obra sem a devida licença da Prefeitura Municipal;
- II – quando não cumprir a notificação no prazo regulamentar;
- III – quando houver embargo ou interdição.

Art. 79 - A obra em andamento, seja ela de reparo, reconstrução, reforma ou construção, será embargada, sem prejuízo, das multas e outras penalidades, quando:

- I – estiver sendo executada sem a licença ou alvará da Prefeitura Municipal
- II – for desrespeitado o respectivo projeto de engenharia;
- III – o proprietário ou o responsável pela obra recusar-se a atender a qualquer notificação da Prefeitura Municipal referente às disposições deste Código;
- IV – não forem observados o alinhamento e nivelamento;
- V – estiver em risco sua estabilidade.

Art. 80 - Para embargar uma obra deverá o fiscal ou funcionário, credenciado pela Prefeitura Municipal, lavrar um auto de embargo.

Art. 81 - O embargo somente será lavrado após o cumprimento das exigências consignadas no auto de embargo.

Art. 82 - O prédio, ou qualquer de suas dependências, poderá ser interditado provisória ou definitivamente pela Prefeitura Municipal nos seguintes casos:

- I – ameaça à segurança e estabilidade das construções próximas;
- II – obras em andamento com risco para o público ou para o pessoal da obra.

Art. 83 - Não atendida a interdição, não realizada a intervenção ou indeferido o respectivo recurso, terá início a competente ação judicial.

Capítulo II Das Demolições

Seção I Demolição para Construção ou Reforma

Art. 84 - A demolição de qualquer prédio ou muro destinada à construção ou reforma de obras dependerá de licença da Prefeitura Municipal, para que possa ser executada, através de recolhimento específico da taxa fixada para a espécie.

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

Seção II Demolição Por Irregularidades

Art. 85 - Após constatação de irregularidades na execução da obra, através de inadequações ao projeto de engenharia e normas vigentes na legislação municipal, a Prefeitura Municipal, com base no auto de embargo, dará início ao processo judicial para a demolição da obra.

Parágrafo único – Proferida a sentença, e, após transitada em julgado, o Poder Judiciário concederá à Prefeitura Municipal autorização legal para formalidade e cumprimento do feito.

Seção III Demolição por Falhas Construtivas

Art. 86 - Sempre que uma edificação ameaçar ruir, ou oferecer perigo à segurança pública por falhas construtivas, a Prefeitura Municipal, a juízo do órgão técnico competente, intimará seu proprietário ou responsável a proceder sua restauração em prazo fixado ou, na impossibilidade desta, sua demolição.

§ 1º - Caso a intimação não seja cumprida, a demolição será realizada pela Prefeitura Municipal às custas do proprietário, acrescido ao valor do serviço uma taxa administrativa de 30% (trinta por cento).

§ 2º - Tratando-se de imóvel tombado pelo patrimônio público, deverá esse órgão ser consultado e pronunciar-se oficialmente sobre as devidas medidas a serem eventualmente tomadas.

Título V Do Parcelamento do Solo

Capítulo I Das Disposições Gerais

Art. 87 - O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições da Lei Federal Nº 6.766/79.

§ 1º - Considera-se loteamento, a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

§ 2º - Considera-se desmembramento, a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

§ 3º - Considera-se lote, o terreno servido de infra-estrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos por Lei Municipal para a zona em que se situe.

§ 4º - Considera-se infra-estrutura básica, os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável, e de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação pavimentadas ou não.

§ 5º - A infra-estrutura básica dos parcelamentos situados nas zonas habitacionais declaradas por lei como de interesse social (ZHIS) consistirá, no mínimo, de:

- I - vias de circulação;
- II - escoamento das águas pluviais;
- III - rede para o abastecimento de água potável;
- IV - soluções para o esgotamento sanitário e para a energia elétrica domiciliar.

Art. 88 - Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definidas pelo plano diretor ou aprovadas por lei municipal.

Parágrafo único - Não será permitido o parcelamento do solo:

- I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;
- II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- III - em terreno com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;
- IV - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;
- V - em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

Capítulo II

Dos Requisitos Urbanísticos para Loteamento

Art. 89 - Da área a ser loteada, 35% (trinta e cinco por cento) passam a integrar o domínio público do Município as destinadas às vias públicas, praças, áreas verdes, escolas, hospitais e outros equipamentos comunitários constantes do projeto, descritos a partir da data do registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis.

§1º - Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

§2º - Os loteadores devem entregar os loteamentos com todas as ruas abertas, meios-fios e sarjetas, inclusive demarcação de praças e que todos os lotes estejam perfeitamente delimitados e identificados por marcos e piquetes;

Art. 90 - Os loteamentos deverão atender aos seguintes requisitos:

- I - Os lotes devem apresentar-se, no mínimo, com 10m (dez metros) de testada e área mínima de 200 m² (duzentos metros quadrados).
- II - Tratando-se de lotes de esquina, a testada deve medir, pelo menos, 13m (treze metros) e área mínima de 260 m² (duzentos e sessenta metros quadrados).

III - ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não-edificável de 15,00 m (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica;

IV - as vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.

Parágrafo único - A legislação municipal definirá, para cada zona urbana do Município, os usos permitidos e os índices urbanísticos de parcelamento e ocupação do solo, que incluirão, obrigatoriamente, as áreas mínimas e máximas de lotes e os coeficientes máximos de aproveitamento.

Art. 91 - O Poder Público competente poderá complementarmente exigir, em cada loteamento, a reserva de faixa destinada a equipamentos urbanos.

Parágrafo único - Consideram-se equipamentos urbanos os serviços públicos de abastecimento de água, esgoto, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

Capítulo III Do Projeto de Desmembramento

Art. 92 - Para a aprovação do projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, acompanhado de certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, ressalvado o disposto no § 4º do art. 100, e de planta do imóvel a ser desmembrado contendo:

- I - a indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos;
- II - a indicação do tipo de uso predominante no local;
- III - a indicação da divisão de lotes pretendida na área.

Art. 93 - Aplica-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas vigentes para as regiões em que se situem ou, na ausência destas, as disposições urbanísticas para os loteamentos.

Parágrafo único. O Município fixará os requisitos exigíveis para a aprovação de desmembramento de lotes decorrentes de loteamento cuja destinação da área pública tenha sido inferior à mínima prevista no parágrafo único do art. 90.

Capítulo IV Da Aprovação do Projeto de Loteamento e Desmembramento

Art. 94 - O projeto de loteamento e desmembramento deverá ser aprovado pela Prefeitura Municipal.

Parágrafo único - O projeto aprovado deverá ser executado no prazo constante do cronograma de execução, sob pena de caducidade da aprovação.

Art. 95 - Ao Estado da Paraíba caberá disciplinar a aprovação pelo Município de loteamentos e desmembramentos nas seguintes condições:

- I - quando localizados em áreas de interesse especial, tais como as de proteção aos mananciais ou ao patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico, assim definidas por legislação estadual ou federal;
- II - quando o loteamento ou desmembramento localizar-se em área limítrofe do Município, ou que pertença a mais de um Município;

Art. 96 - O Estado definirá, por decreto, as áreas de proteção especial, previstas no inciso I do artigo anterior.

Art. 97 - O Estado estabelecerá, por decreto, as normas a que deverão submeter-se os projetos de loteamento e desmembramento nas áreas previstas no §1º do art. 95, observadas as disposições desta Lei.

Parágrafo único - Na regulamentação das normas previstas neste artigo, o Estado observará as exigências urbanísticas do planejamento municipal.

Art. 98 - A lei municipal definirá os prazos para que um projeto de parcelamento apresentado seja aprovado ou rejeitado e para que as obras executadas sejam aceitas ou recusadas.

§ 1º - Transcorridos os prazos sem a manifestação do Poder Público, o projeto será considerado rejeitado ou as obras recusadas, assegurada a indenização por eventuais danos derivados da omissão.

§ 2º - Os prazos serão de noventa dias para a aprovação ou rejeição e de sessenta dias para a aceitação ou recusa fundamentada nas obras de urbanização.

Art. 99 - Os espaços livres de uso comum, as vias e praças, as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo, não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador, desde a aprovação do loteamento, salvo as hipóteses de caducidade da licença ou desistência do loteador, sendo, neste caso, observadas as exigências do art. 101, desta Lei.

Capítulo V Do Registro do Loteamento e Desmembramento

Art. 100 - Aprovado o projeto de loteamento ou de desmembramento, o loteador deverá submetê-lo ao Registro Imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação, acompanhado dos seguintes documentos:

I - título de propriedade do imóvel ou certidão da matrícula, ressalvado o disposto nos §§4º e §5º;

II - histórico dos títulos de propriedade do imóvel, abrangendo os últimos 20 (vinte) anos, acompanhado dos respectivos comprovantes;

III - certidões negativas:

a) De tributos federais, estaduais e municipais incidentes sobre o imóvel;

b) De ações reais referentes ao imóvel, pelo período de 10 (dez) anos;

c) De ações penais com respeito ao crime contra o patrimônio e contra a Administração Pública;

IV - certidões:

a) Dos Cartórios de Protestos de Títulos, em nome do loteador, pelo período de 10 (dez) anos;

b) De ações pessoais relativas ao loteador, pelo período de 10 (dez) anos;

c) De onus reais relativos ao imóvel;

d) De ações penais contra o loteador, pelo período de 10 (dez) anos.

V - cópia do ato de aprovação do loteamento e comprovante do termo de verificação pela Prefeitura Municipal da execução das obras exigidas por legislação municipal, que incluirão, no mínimo, a execução das vias de circulação do loteamento, demarcação dos lotes, quadras e lotadouros e das obras de escoamento das águas pluviais ou da elaboração de um cronograma, com a duração máxima de quatro anos, acompanhado de competente instrumento de garantia para a execução das obras.

VI - exemplar do contrato-padrão de promessa de venda, ou de cessão ou de promissão em cessão, do qual constarão obrigatoriamente as indicações previstas no Art. 26 da Lei de que trata o caput do art. 87;

VII - declaração do cônjuge do requerente de que consente no registro do loteamento.

§ 1º - Os períodos referidos nos incisos III, b e IV, a, b e d, tomarão por base a data do pedido de registro do loteamento, devendo todas elas ser extraídas em nome daqueles que, nos mencionados períodos, tenham sido titulares de direitos reais sobre o imóvel.

§ 2º - A existência de protestos, de ações pessoais ou de ações penais, exceto as referentes a crime contra o patrimônio e contra a administração, não impedirá o registro do loteamento se o requerente comprovar que esses protestos ou ações não poderão prejudicar os adquirentes dos lotes. Se o oficial do registro de imóveis julgar insuficiente a comprovação feita, suscitará a dúvida perante o juiz competente.

§ 3º - A declaração a que se refere o inciso VII deste artigo não dispensará o consentimento do declarante para os atos de alienação ou promessa de alienação de lotes, ou de direitos a eles relativos, que venham a ser praticados pelo seu cônjuge.

§ 4º O título de propriedade será dispensado quando se tratar de parcelamento popular, destinado às classes de menor renda, em imóvel declaração de utilidade pública, com processo de desapropriação judicial em curso e imissão provisória na posse, desde que promovido pela União, Estados, Distrito Federal, Municípios ou suas entidades delegadas, autorizadas por lei a implantar projetos de habitação.

§ 5º No caso de que trata o § 4º, o pedido de registro do parcelamento, além dos documentos mencionados nos incisos V e VI deste artigo, será instruído com cópias autênticas da decisão que tenha concedido a imissão provisória na posse, do decreto de desapropriação, do comprovante de sua publicação na imprensa oficial e, quando formulado por entidades delegadas, da lei de criação e de seus atos constitutivos.

Art. 101 - Examinada a documentação e encontrada em ordem, o oficial do registro de imóveis encaminhará comunicação à Prefeitura e fará publicar, em resumo e com pequeno desenho de localização da área, edital do pedido de registro em 3 (três) dias consecutivos, podendo este ser impugnado no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da última publicação.

§ 1º - Findo o prazo sem impugnação, será feito imediatamente o registro. Se houver impugnação de terceiros, o oficial do registro de imóveis intimará o requerente e a Prefeitura Municipal para que sobre ela se manifestem no prazo de 5 (cinco) dias, sob pena de arquivamento do processo. Com tais manifestações o processo será enviado ao juiz competente para decisão.

§ 2º - Ouvido o Ministério Público no prazo de 5 (cinco) dias, o juiz decidirá de plano ou após instrução sumária, devendo remeter ao interessado as vias ordinárias caso a matéria exija maior indagação.

§ 3º - O oficial do registro de imóveis que efetuar o registro em desacordo com as exigências desta Lei ficará sujeito a multa equivalente a 10 (dez) vezes os emolumentos regimentais fixados para o registro, na época em que for aplicada a penalidade pelo juiz corregedor do cartório, sem prejuízo das sanções penais e administrativas cabíveis.

§ 4º - Registrado o loteamento, o oficial de registro comunicará, por certidão, o seu registro à Prefeitura.

Art. 102 - O registro do loteamento será feito, por extrato, em livro próprio.

Parágrafo único. No Registro de Imóveis far-se-á o registro do loteamento, com uma indicação para cada lote, a averbação das alterações, a abertura de ruas e praças e as áreas destinadas a espaços livres ou a equipamentos urbanos.

Art. 103 - Quando a área loteada estiver situada em mais de uma circunscrição imobiliária, o registro será requerido primeiramente perante aquela em que estiver localizada a maior parte da área loteada. Procedido o registro nessa circunscrição, o interessado requererá, sucessivamente, o registro do loteamento em cada uma das demais, comprovando perante cada qual o registro efetuado na anterior, até que o loteamento seja registrado em todas. Denegado o registro em qualquer das circunscrições, essa decisão será comunicada, pelo oficial do registro de imóveis, às demais para efeito de cancelamento dos registros feitos, salvo se ocorrer a hipótese prevista no § 4º deste artigo.

§ 1º - Nenhum lote poderá situar-se em mais de uma circunscrição.

§ 2º - É defeso ao interessado processar simultaneamente, perante diferentes circunscrições, pedidos de registro do mesmo loteamento, sendo nulos os atos praticados com infração a esta norma.

§ 3º - Enquanto não procedidos todos os registros de que trata este artigo, considerar-se-á o loteamento como não registrado para os efeitos desta Lei.

§ 4º - O indeferimento do registro do loteamento em uma circunscrição não determinará o cancelamento do registro procedido em outra, se o motivo do indeferimento naquela não se estender à área situada sob a competência desta, e desde que o interessado requeira a manutenção do registro obtido, submetido o remanescente do loteamento a uma aprovação prévia perante a Prefeitura Municipal.

Art. 104 - O registro do loteamento só poderá ser cancelado:

I - por decisão judicial;

II - a requerimento do loteador, com anuência da Prefeitura enquanto nenhum lote houver sido objeto de contrato;

III - a requerimento conjunto do loteador e de todos os adquirentes de lotes. com anuência da Prefeitura e do Estado.

§ 1º - A Prefeitura só poderá se opor ao cancelamento se disto resultar inconveniente comprovado para o desenvolvimento urbano ou se já se tiver realizado qualquer melhoramento na área loteada ou adjacências.

§ 2º - Nas hipóteses dos incisos II e III, o oficial do registro de imóveis fará publicar, em resumo, edital do pedido de cancelamento, podendo este ser impugnado no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da última publicação. Findo esse prazo, com ou sem impugnação, o processo será remetido ao juiz competente para homologação do pedido de cancelamento, ouvido o Ministério Público.

§ 3º - A homologação de que trata o parágrafo anterior será precedida de vistoria judicial destinada a comprovar a inexistência de adquirentes instalados na área loteada.

Art. 105 - O processo de loteamento e os contratos depositados em cartório poderão ser examinados por qualquer pessoa, a qualquer tempo, independentemente do pagamento de custas ou emolumentos, ainda que a título de busca.

Art. 106 - Desde que não firam dispositivos deste Código, os Loteamentos aprovados podem sofrer remembramentos ou desmembramentos, de acordo com solicitações das partes autorizadas, após a liberação do devido alvará, pelo órgão competente da edilidade.

Capítulo VI Dos Arruamentos

Art. 107 - Os arruamentos serão classificados de acordo com os fluxos de veículos e a extensão das vias, como segue:

I – Via Axial → de grande fluxo de veículos devendo ter uma largura mínima de 22m (vinte e dois metros);

II – Via Principal → recebe o fluxo de veículos das vias secundárias e desemboca nas vias axiais, devendo ter uma largura mínima de 15m (quinze metros);

III – Via Secundária → recebe o fluxo de veículos das vias locais, desembocam nas vias principais e podem cruzar-se entre si, devendo ter uma largura mínima de 12 (doze) metros;

IV – Via Local → Acesso de veículo inerente aos moradores dessa artéria, pode servir de pequenos acessos e/ou possuírem em seus terminais curvas indispensáveis às manobras dos veículos, terão largura que variam de 10 a 12 (dez a doze) metros, de acordo com sua capacidade de atendimento.

Capítulo VII Da Numeração

Art. 108 - A Numeração das ruas e logradouros públicos será executada pelo critério métrico.

§1º- Atribuir-se-á a numeração partindo-se do eixo da rua onde se inicia o logradouro, devendo o lado direito obedecer a uma numeração par e o esquerdo à numeração ímpar, medindo-se sucessivamente de centro a centro dos imóveis.

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

Art. 109 - Sempre que seja aprovado novo loteamento ou houver prolongamento de rua, a Prefeitura estabelecerá a numeração do primeiro imóvel de cada logradouro, para facilitar a operação dos imóveis que venham a ser edificadas.

Título VI Da Higiene Sanitária

Capítulo I Da Limpeza Pública

Art. 110 - Os serviços de limpeza de ruas e logradouros públicos serão executados diretamente pela Prefeitura Municipal ou através de concessão.

Art. 111 - Os moradores são responsáveis pela limpeza das calçadas e sarjetas fronteiriças a sua residência.

§ 1º - A lavagem ou varredura da calçada deverá ser efetuado em horário conveniente e de pouco trânsito.

§ 2º - E terminantemente proibido, em qualquer caso, varrer lixo ou detrito sólido, de qualquer natureza, para os ralos dos logradouros públicos.

Art. 112 - Para preservação da higiene pública é absolutamente proibido:

I – escoar águas servidas de prédios para a rua;

II – conduzir, sem as devidas precauções, quaisquer materiais que possam comprometer o asseio das vias públicas.

Art. 113 - E proibido aterrar terreno e vias públicas com lixo ou qualquer detrito que possam comprometer a saúde pública e a segurança de futuras instalações.

Art. 114 - Em hipótese nenhuma é permitido a instalação de estrumeira ou depósito de estrume em grande quantidade não beneficiado a uma distância inferior a um quilômetro.

Capítulo II Da Higiene e Limpeza de Prédios

Art. 115 - Os prédios situados na zona urbana municipal deverão ser caiados e pintados, no mínimo, de três em três anos, salvo em casos de exigências especiais de autoridades sanitárias.

Art. 116 - Os proprietários ou inquilinos obrigam-se a manter em perfeito estado de asseio os quintais, pátios e terrenos da edificação em que reside ou trabalha.

Art. 117 - O lixo produzido nas dependências dos prédios será recolhido em sacos plásticos ou em vasilhas apropriadas, providas de tampas, para ser removido, pelo serviço de limpeza urbana.

§ 1º - não serão considerados como lixo, os resíduos de fábricas e oficinas, os restos de material de construção ou entulhos provenientes de demolições, os excrementos e restos de forragens de cocheiras estábulos, as palhas e outros resíduos de casa comerciais, folhas, galhos e troncos de plantas de quintais particulares e similares.

§ 2º - A remoção do material descrito no parágrafo anterior será realizado às custas do proprietário ou do inquilino do imóvel.

Art. 118 - Nenhum prédio situado na zona urbana municipal poderá ser habitado, ou nele instalado qualquer empreendimento, sem que seja dotado de água e sistema de instalações sanitárias.

Parágrafo único - Os prédios públicos e de habitação coletiva terão abastecimento d'água, banheiros e privadas em número proporcional à quantidade de pessoas nele presentes.

Art. 119 - Não é permitido conservar água estagnada em quintais ou pátios de prédios situados na cidade, vilas e povoados, cabendo ao proprietário as providências cabíveis para a solução do problema.

Art. 120 - As chaminés de padarias, restaurantes, hotéis e similares terão altura de, no mínimo, quatro metros, acima do nível dos demais imóveis situados a um raio de 200 (duzentos) metros de distância. de forma que a fuligem e outros resíduos não prejudiquem o bem-estar e a saúde dos moradores circunvizinhos.

Capítulo III Da Higiene Alimentícia

Seção I Da Fiscalização

Art. 121 - A Prefeitura Municipal exercerá, em colaboração com autoridades sanitárias do Estado, fiscalização severa sobre a produção, o comércio e o consumo de gêneros alimentícios, em geral.

Art. 122 - Não será permitida a produção, exposição ou venda de gêneros alimentícios deteriorados, falsificados, adulterados ou nocivos à saúde. Sendo esses apreendidos por funcionários encarregados da fiscalização e removidos para locais destinados a inutilização ou incineração dos mesmos.

§ 1º - A inutilização dos gêneros alimentícios, tratados no caput deste artigo, não eximirá a fábrica ou estabelecimento comercial do pagamento de multas e demais penalidades sofridas, em virtude da legislação pertinente.

§ 2º - A reincidência na prática das infrações deste artigo, determinará a cassação da licença de funcionamento da fábrica ou do estabelecimento comercial.

Art. 123 - As quitandas e congêneres observarão, além das disposições gerais aplicadas às casas de gêneros alimentícios, as seguintes medidas:

I - os recipientes de frutas e verduras terão superfície impermeável e protegidos contra moscas, poeiras ou qualquer contaminação;

II - as gaiolas para aves serão de fundo móvel e serão lavadas diariamente.

Art. 124 - É proibida a venda de frutas e verduras deterioradas ou com excesso de produtos para o amadurecimento de frutas.

Parágrafo único - Não será permitida a comercialização de aves, frutas e verduras no mesmo estabelecimento comercial.

Art. 125 - As docerias, refinarias, padarias, confeitarias e congêneres deverão apresentar:

I - pisos e paredes revestidos de ladrilhos. Sendo que as paredes até a altura de 2m (dois metros);

II - o ambiente de preparo dos produtos com janelas protegidas com telas à prova de insetos nocivos à saúde.

Seção II Dos Hotéis, Restaurantes, Bares e Similares

Art. 126 - Os hotéis, restaurantes, lanchonetes, bares, botequins e congêneres deverão observar, entre outras causas:

I - a lavagem da louça e talheres deverá ser feita em água corrente, não sendo permitida sob qualquer hipótese a lavagem em baldes, tonéis ou vasilhames;

II - após sua lavagem, os objetos, descritos no inciso anterior, serão mantidos em água fervente;

III - os guardanapos e toalhas serão de uso individual;

IV - a louça, talheres, guardanapos e toalhas deverão ser guardados em armários ventilados, não podendo ficar expostos a poeiras, moscas e baratas.

Art. 127 - Os empregados e garçons deverão se apresentar convenientemente limpos e uniformizados.

Seção III Da Qualidade da Água

Art. 128 - É proibido comprometer, por qualquer forma, a qualidade das águas de consumo humano, animal ou de uso público.

Art. 129 - A água servida ou utilizada no preparo de gêneros alimentícios, desde que não proveniente de abastecimento público, deve ser comprovadamente pura.

Art. 130 - O gelo destinado ao uso alimentar deverá ser fabricado com água potável, isenta de qualquer contaminação.

Art. 131 - Não serão permitidos banhos em açudes, rios e lagos, cuja água seja destinada ao consumo humano.

Seção IV Do Abate e Vendas de Carnes

Art. 132 - O abatimento de gado bovino, suíno, caprino e ovino terá que ser feito obrigatoriamente em matadouros públicos, sujeitos à fiscalização.

Art. 133 - A comercialização dos produtos descritos no artigo anterior ocorrerá em locais próprios e acondicionados em balcões frigoríficos.

Seção V Dos Parques Industriais

Art. 134 - A Prefeitura Municipal designará local próprio para a instalação de indústrias.

Art. 135 - O local destinado à instalação de parques industriais será dotado de toda infra-estrutura necessária ao seu funcionamento.

§ 1º - E expressamente proibida a instalação, no território municipal, de indústrias que, pela natureza dos produtos utilizados e elaborados, possam prejudicar a saúde pública.

§ 2º - As indústrias de panificação e drogarias, pela sua natureza comercial, serão instaladas em qualquer ponto da cidade.

Título VIII Da Segurança e da Ordem Pública

Capítulo I Da Moralidade e do Sossego Público

Art. 136 - Os proprietários de estabelecimentos comerciais de bebidas alcoólicas serão responsáveis pela manutenção da ordem interna.

Parágrafo único - As desordens, algazarras ou barulhos provocados nesses estabelecimentos serão apuradas, podendo levar no caso de reincidência, a cassação da licença de funcionamento do respectivo empreendimento.

Art. 137 - E expressamente proibido perturbar o sossego público com ruídos ou sons excessivos, tais como:

I - ruídos de motores de explosão desprovidos de silenciadores ou em mau funcionamento;

II - buzinas, clarins, campainhas ou quaisquer outros aparelhos;

III - apitos ou silvos de cinemas, escolas, fábricas ou de outros estabelecimentos que durem mais de 3 (três) segundos ou após as 22:00 hs;

IV - propaganda com alto falantes, bumbos, tambores, cornetas, etc. sem prévia autorização da Prefeitura Municipal;

V - batuques e outros divertimentos sem ordem expressa da Prefeitura.

Parágrafo único - Excetua-se dessas proibições:

I - ruídos de sirenes do corpo de bombeiros e polícia, quando em serviço;

II - os apitos das rondas e guardas policiais.

Art. 138 - E proibido executar qualquer trabalho ou serviço que produza ruídos ou barulhos antes das 6:00 e após as 18:00 horas, nas proximidades de hospitais, escolas, asilos e prédios residenciais.

Capítulo II

Dos Locais de Divertimento Público

Art. 139 - Divertimentos públicos, para os efeitos desta lei, são os que se realizam nas vias públicas ou em recintos fechados de livre acesso ao público.

Art. 140 - Nenhum divertimento público poderá ser realizado sem licença da Prefeitura Municipal.

Parágrafo único - O requerimento de licença de funcionamento de qualquer casa de divertimento público será instituído com a prova de terem sido satisfeitas as exigências regulamentares referentes à construção, à segurança e a higiene do edifício e constatação, em dias de shows, da requisição da segurança pública.

Art. 141 - Além das condições gerais previstas neste Código, as casas de diversões públicas deverão apresentar os seguintes pré-requisitos para o seu funcionamento:

I - todas as salas de entradas como as de espetáculo serão mantidas perfeitamente limpas;

II - as portas e corredores para o exterior serão amplos, livres de grandes móveis ou outros objetos para facilitar a saída rápida do público presente, em caso de emergência;

III - todas as portas de saída serão designadas pela inscrição "SAIDA", legível à distância e iluminada suavemente;

IV - os aparelhos de renovação do ar serão conservados em perfeito estado de funcionamento;

V - haverá instalações sanitárias independentes para ambos os sexos;

VI - serão tomadas todas as precauções contra incêndios, sendo obrigatório a existência de aparelhos de comunicação para aviso imediato, no caso de emergências, e extintores de incêndio, em quantidade proporcional à necessidade do ambiente;

Art. 142 - Em casos de espetáculos com sessões consecutivas, não havendo por algum motivo extintores suficientes, deverá ocorrer um espaço de tempo entre uma sessão e outra, no mínimo, de 15 minutos.

Art. 143 - Em todos os teatros, circos ou casas de espetáculo, serão reservados 4 (quatro) lugares destinados às autoridades policiais, encarregadas da fiscalização.

Parágrafo único - No caso de competições esportivas, a presença policial será proporcional à quantidade de pessoas presentes e será definida pelo comando da polícia local.

Art. 144 - Os shows e espetáculos iniciarão e findarão no horário previsto, sob pena de punição pecuniária, por parte da Prefeitura Municipal e nas reincidências, cancelamento da licença de funcionamento.

§ 1º - Em caso de alteração da programação, o empresário fica obrigado a devolver aos telespectadores a importância cobrada, a título de ingresso.

§ 2º - As disposições deste artigo aplicam-se, inclusive às competições esportivas, para as quais foi exigido o pagamento de entrada.

Art. 145 - Os bilhetes de entrada não poderão ser vendidos por preço superior ao anunciado e em número excedente à lotação do ambiente.

Capítulo III

Da Permanência de Animais nos Logradouros Públicos

Art. 146 - Os animais encontrados nas ruas, praças, estradas serão recolhidos ao depósito da municipalidade.

§ 1º - O proprietário do animal recolhido pagará multa e taxa de serviços pela respectiva manutenção do animal.

§ 2º - Não sendo, após capturado, retirado no prazo máximo de 72 (setenta e duas) horas pelo seu proprietário, a Prefeitura Municipal efetuará sua venda em hasta pública, procedida de todos os procedimentos legais.

Art. 147 - É proibida a criação ou engorda de qualquer animal no perímetro urbano da sede municipal, salvo cumprimento das exigências sanitárias previstas no art. 71º.

Art. 148 - Nenhum cão poderá andar solto nas ruas, tendo que ser acompanhado de seu dono e postar coleira presa ao pescoço.

Art. 149 - É expressamente proibido:

- I - a criação de abelhas na zona urbana da sede do Município;
- II - criar galinhas nos porões e no interior das residências, sem que haja muros de proteção à sua fuga;
- III - criar pombos nos forros dos prédios residenciais;
- IV - maltratar animais com práticas de crueldade, tais como:
 - a) transporte de pesos nos veículos de tração animal superior a sua capacidade;
 - b) exigir trabalhos de animais doentes, feridos, aleijados ou enfraquecidos;
 - c) obrigar qualquer animal a trabalhar mais de 8 (oito) horas contínuas sem descanso e mais de 6 (seis) horas sem água e alimentação apropriada;
 - d) castigar com rancor e excesso qualquer animal;
 - e) transportar animais amarrados à traseira de veículos ou amarrados pela calda;
 - f) praticar todo e qualquer ato não especificado nesta lei que acarrete violência e sofrimento para o animal.

Parágrafo único - Qualquer pessoa, de sã consciência, poderá delatar o ato criminoso à autoridade competente, através de telefone sem necessidade da identificação.

Título VIII

Das Infrações e Penalidades

Capítulo I

Das Disposições Penais

Art. 150 - Constitui crime contra a Administração Pública:

I - dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos sem autorização do órgão público competente, ou em desacordo com as disposições desta Lei;

II - dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos sem observância das determinações constantes do ato administrativo de licença;

III - fazer, ou veicular em proposta, contrato, prospecto ou comunicação ao público ou a interessados, afirmação falsa sobre a legalidade de loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, ou ocultar fraudulentamente fato a ele relativo.

Art. 151 - Quem, de qualquer modo, concorra para a prática dos crimes previstos no artigo anterior desta Lei incide nas penas a estes cominadas, considerados em especial os atos praticados na qualidade de mandatário de loteador, diretor ou gerente de sociedade.

Art. 152 - Quem registrar loteamento ou desmembramento não aprovado pelos órgãos competentes, registrar o compromisso de compra e venda, a cessão ou promessa de cessão de direitos, ou efetuar registro de contrato de venda de loteamento ou desmembramento não registrado.

Art. 153 - As penalidades cabíveis aos infratores dos crimes contra a administração pública descritas neste capítulo constam do Código Penal Brasileiro.

Art. 154 - Constitui infração toda ação ou omissão contrária às disposições deste Código ou de outras leis, decretos, resoluções ou atos baixados pelo Executivo Governo Municipal no uso de seu Poder de Polícia.

Art. 155 - Será considerado infrator todo aquele que cometer, mandar, constranger ou auxiliar alguém a praticar infração e, ainda os encarregados de execução das Leis que, tendo conhecimento da infração, deixarem de autuar o infrator.

Art. 156 - A pena, além de impor a obrigação de fazer ou desfazer, será pecuniária e consistirá em multa, observando os limites máximos estabelecidos no Código Penal Brasileiro.

Art. 157 - A penalidade pecuniária será judicialmente executada se imposta de forma regular e pelos meios hábeis, o infrator se recusar a satisfaze-la no prazo legal.

§1º - A multa não paga no prazo regulamentado será inscrita em Dívida Ativa.

§2º - Os infratores que estiverem em débito de multa não poderão receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com a Prefeitura, participarem de licitação pública, celebrar contratos ou termos de qualquer natureza, ou transacionar, a qualquer título, com a Administração Municipal.

Art. 158 - As penalidades a que se refere este Código não isentam o infrator da obrigação de reparar o dano resultante da infração, na forma do Código Civil, bem como do cumprimento da exigência que a houver determinado.

Capítulo II Dos Autos de Infração

Art. 159 - Auto da infração é o instrumento por meio do qual a autoridade municipal apura a violação das disposições deste Código e de outras leis, decretos e regulamentos do Município.

Art. 160 - Dará motivo à lavratura do Auto de Infração qualquer dilação das normas deste Código que for levado ao conhecimento do Prefeito, ou Chefe do Serviço, ou qualquer servidor Municipal, ou qualquer pessoa que presenciar, devendo a comunicação ser acompanhada de prova ou devidamente testemunhada.

Parágrafo único – Constatada a infração, a autoridade competente ordenará a lavratura do auto de infração.

Capítulo III Das Multas

Art. 161 - A aplicação das penalidades previstas na presente Lei, não eximem o infrator da obrigação do pagamento de multa por infração, nem da regularização da mesma.

Art. 162 - As multas serão calculadas por meio de alíquotas percentuais sobre a Unidade de Valor Padrão do Município (UVPM) e obedecerão ao seguinte escalonamento:

Modalidades de Infração	Multas em UVPM
I – iniciar ou executar obras sem licença da Prefeitura Municipal:	
a) – edificações com área até 60,00 m ² (sessenta metros quadrados);	0,05/m ²
b) – edificações com área acima de 60,00 m ² (sessenta metros quadrados) e inferior a 75,00 m ² (setenta e cinco metros quadrados);	0,10/m ²
c) – edificações com área acima de 75,00 m ² (setenta e cinco metros quadrados) e inferior a 100,00 m ² (cem metros quadrados);	0,15/m ²
d) – edificações com área acima de 100,00 m ² (cem metros quadrados).	0,20/m ²
II – executar obras em desacordo com o projeto aprovado.	10
III – construir em desacordo com o termo de alinhamento.	20
IV – omitir, no projeto, a existência de cursos d'água ou topografia acidentada que exijam obras de contenção de terreno.	5
V – demolir prédios sem licença da Prefeitura Municipal.	5
VI – não aposição no local da obra do alvará de licença para execução da obra.	2,5
VII – deixar materiais sobre o leito do logradouro público, além do tempo necessário para descarga e remoção.	5
VIII – deixar de colocar tapumes e andaimes em obras que atinjam o alinhamento.	5
IX – escoamento de águas usadas para a rua e logradouros públicos	10
X – conduzir e descarregar materiais que comprometam o asseio público, sem as devidas precauções.	5
XI – incineração de lixo em quantidade que moleste a vizinhança	2,5
XII – aterrar terrenos e vias públicas com lixo, galhos e troncos de plantas.	20
XIII – utilização de matérias primas e produtos nocivos à saúde pública.	25
XIV – Não adequação das instalações de postos de combustíveis e material explosivo às condições impostas neste Código	100
XV – instalação de estrumeira a menos de três quilômetros do perímetro urbano.	15
XVI – comprometimento da água de consumo e higiene pessoal	20
XVII – uso de chaminés de forma indevida.	20
XVIII – Instalação de estábulos e cocheiras de forma inadequada	10
XIX – lotação excessiva em templos religiosos, casas de show, etc.	20

Art. 163 - O contribuinte terá prazo de 30 (trinta) dias, a contar da intimação ou autuação, para legalizar a obra e fazer as devidas modificações, sob pena de ser considerado reincidente.

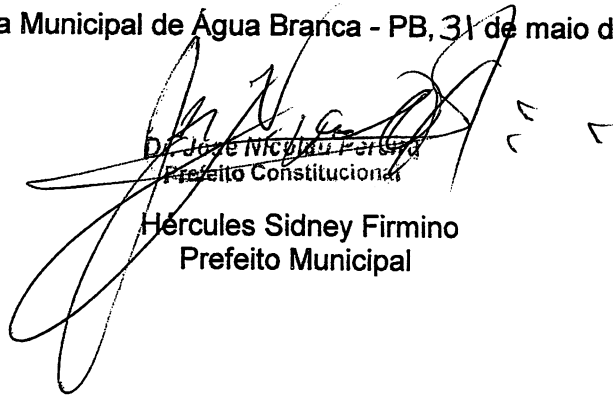
Art. 164 - Na reincidência, as multas serão aplicadas em dobro.

Disposições Finais

Art. 165 - Para fins desta Lei, adotam-se as seguintes definições técnicas, conforme descrição do anexo único.

Art. 166 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Água Branca - PB, 31 de maio de 2005.



~~Dr. José Nicácio Pereira
Prefeito Constitucional~~

Hércules Sidney Firmino
Prefeito Municipal

Anexo Único Definições Técnicas

1. **Aclividade** → inclinação do terreno para cima;
2. **Acréscimo** → aumento de uma edificação quer no sentido vertical quer no sentido horizontal, realizado após sua conclusão;
3. **Afastamento** → distância entre a construção e as divisas do lote em que está localizada, podendo ser frontal, lateral ou de fundos;
4. **Alinhamento** → linha projetada e locada pela Prefeitura municipal para marcar o limite entre o lote e o logradouro público;
5. **Alvará** → autorização expedida pela autoridade municipal para execução de obras de construção, modificação, reforma ou demolição;
6. **Andaime** → estrado provisório de madeira ou de material metálico para sustentar os operários em trabalhos acima do nível do solo;
7. **Área de Construção** → área total de todos os pavimentos de uma edificação, inclusive o espaço ocupado pelas paredes;
8. **Balanço** → avanço da construção sobre o alinhamento do pavimento térreo;
9. **Cota** → número que exprime em metros, ou outra unidade de comprimento, distâncias verticais ou horizontais;
10. **Declividade** → inclinação do terreno para baixo;
11. **Divisa** → linha limítrofe de um lote ou terreno;
12. **Embargo** → paralisação de uma construção em decorrência de determinações administrativas e judiciais;
13. **Fossa Séptica** → tanque de alvenaria ou concreto onde se depositam as águas de esgoto e as matérias em processo de desintegração;
14. **Fundação** → parte da estrutura localizada abaixo do nível do solo e que tem por função distribuir as cargas ou esforços da edificação pelo terreno;
15. **Habite-se** → autorização expedida pela autoridade Municipal para ocupação e uso das edificações concluídas;
16. **Interdição** → ato administrativo que impede a ocupação de uma edificação;
17. **Logradouro Público** → parte da superfície da cidade destinada ao trânsito ou uso público, oficialmente reconhecida por uma designação própria;
18. **Marquises** → estrutura em balanço destinada à cobertura e proteção de pedestres;
19. **Muros de Arrimo** → muros destinados a suportar os esforços do terreno;
20. **Nivelamento** → regularização do terreno através de cortes e aterro;
21. **Passeio** → parte do logradouro destinado à circulação de pedestre (o mesmo que calçada);
22. **Pé-Direito** → distância vertical entre o piso e o local, onde iniciará a inclinação da cobertura, ou se for o caso, até a altura de laje;
23. **Recuo** → incorporação ao logradouro público de uma área de terreno em virtude do afastamento obrigatório;
24. **Sumidouro** → poço destinado a receber afluentes da fossa séptica e permitir sua infiltração subterrânea;
25. **Tapume** → proteção de madeira que cerca toda extensão do canteiro de obras;
26. **Taxa de Ocupação** → relação entre a área do terreno ocupado pela edificação e a área total do terreno;
27. **Vaga** → área destinada à guarda de veículos dentro dos limites do lote;
28. **Vistoria** → diligência efetuada por funcionário credenciado pela Prefeitura para verificar as condições de uma edificação ou obra em andamento.