



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRAS DE FOGO
GABINETE DO PREFEITO

LEI COMPLEMENTAR N.º 04/97, DE 07 DE OUTUBRO DE 1997.

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

**O PREFEITO CONSTITUCIONAL DO MUNICÍPIO DE PEDRAS DE
FOGO, ESTADO DA PARAÍBA,
FAÇO SABER QUE O PODER LEGISLATIVO APROVOU E EU
SANCIONO A SEGUINTE LEI:**

TÍTULO I
Disposições Gerais

CAPÍTULO I
Disposições Preliminares

Art. 1º - Este Código contém as diretrizes que controlam a qualidade da Construção Civil do Município de Pedras de Fogo.

Art. 2º - Ao Prefeito e, em geral, aos funcionários responsáveis pela área de Construção Civil, incumbe velar 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.

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

- I -** A Prefeitura fornecerá um formulário padrão de requerimento;
II - O requerimento, ao ser protocolado, deverá conter em anexo a seguinte documentação:
- a)** No mínimo três cópias do Projeto;
 - b)** ART comprobatória de Registro no CREA;
 - c)** Cópia da matrícula no INSS;
 - d)** Documentação comprobatória de propriedade do imóvel;
 - e)** Nos casos específicos definidos por Lei; deve-se anexar ainda:
- 

- 1 - Comprovantes de aprovação do Corpo de Bombeiros;
- 2 - LI da SUDEMA;
- 3 - E.I.A. e R.I.M.A. devidamente aprovados pelo IBAMA;

Art. 5º - 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 20,00m², terão suas licenças liberadas, sem que seja necessária a apresentação do projeto de arquitetura.

Art. 6º - Pintura em geral, construções de passeios externos, pavimentação de pátios externos, construção de muros de contorno e mureta frontal, serão isentas de licença para construção.

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 da construção.

Art. 8º - Os projetos deverão obedecer às exigências da ABNT, em suas apresentações, utilizando escalas compatíveis com o tipo de projeto.

Parágrafo único - Os projetos de reforma e ampliações deverão apresentar detalhes de convenção que facilmente identifiquem as partes ampliadas e/ou alteradas da construção.

Art. 9º - A aprovação e o despacho final do pedido de licença não poderá ultrapassar o prazo máximo de vinte dias, contados a partir da data de entrada do processo no órgão da Edilidade responsável pela liberação da referida licença.

Art. 10º - 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 de Finanças para a cobrança através da Fiscalização de Rendas.

Art. 11º - Só após o pagamento das taxas e impostos é que será liberado o Alvará de Licença em nome do proprietário do imóvel

Art. 12º - O prazo de validade do Alvará de Construção termina com a liberação da Carta de Habite-se.

Art. 13º - As taxas de licença e I.S.S. serão cobradas de acordo com o que dispõe o Código Tributário do Município.

Parágrafo Único - As taxas de licença serão cobradas no ato da liberação do Alvará de Construção, podendo, no caso de obras de propriedade de Construtoras, incorporadoras e/ou pessoas jurídicas que operem no Município utilizando talonário fiscal, o ISS ser cobrado durante o período da construção, através de procedimento fiscal operacionalizado em conjunto com a Secretaria de Finanças.



CAPÍTULO III

Do Cancelamento do Alvará de Licença

Art. 14º - O Alvará de Licença será cancelamento 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.

CAPÍTULO IV

Do Cálculo Estrutural

Art. 15º - O cálculo estrutural de toda edificação projetada deverá ser elaborado de acordo com as disposições da ABNT aplicáveis aos de tipos de estruturas adotadas.

Art. 16º - 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. 17º - Só serão admitidos como responsáveis técnicos, em projetos objeto de pedidos de Licença de Construção, os profissionais legalmente habilitados, assim considerados aqueles que satisfizerem às disposições legais vigentes para a espécie e forem regularmente inscritos no CREA da região.

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

Art. 19º - 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. 20º** - A execução da obra deverá dar-se inteiramente de acordo com o projeto aprovado.

Art. 21º - Qualquer alteração no projeto aprovado deve ser formalizada à Prefeitura antes de sua execução.

Art. 22º - 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. 23º - Durante a execução das obras o licenciado e o responsável técnico deverão preservar a segurança e a tranquilidade dos operários, das propriedades vizinhas e do público, através das providências que seguem:

- I - Manter trechos de logradouros, adjacentes à obra, perfeitamente limpos;
- II - Instalar tapumes e andaimes dentro das condições estabelecidas por esta Lei;
- III - Evitar o ruído excessivo ou desnecessário nas vizinhanças de hospitais, escolas, asilos e estabelecimentos congêneres.

Art. 24º - Nos casos específicos do inciso III, do Artigo anterior, ficam vedados quaisquer trabalhos de execução de obras no período compreendido entre dezenove horas e sete horas do dia imediato, sem prévia autorização da Edilidade através de seus Órgãos competentes.

CAPÍTULO II

Da Fiscalização

Art. 25º - A fiscalização da obra, licenciada ou não, será realizada pelo órgão competente da Prefeitura, durante toda sua execução, até a expedição da Carta de Habite-se.

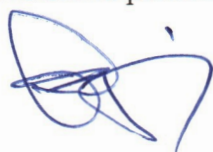
Art. 26º - Compete à Prefeitura, no exercício da fiscalização de obras:

- I - Verificar a obediência do alinhamento determinado para a edificação;
- 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 penalidade 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 à 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. 27º - Toda edificação deverá ter a sua conclusão comunicada pelo licenciado à Prefeitura para fins de vistoria final e expedição da Carta de Habite-se.



Art. 28º - 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. 29º - O prazo para concessão do Habite-se não poderá exceder de quinze dias úteis, a partir da data de entrada do processo no setor competente da Edilidade.

Art. 30º - O Habite-se será concedido nas seguintes condições:

- I - O imóvel não esteja habitado;
- II - Ter, pelo menos, o piso grosso concluído;
- III - Ter o reboco interno concluído;
- IV - Ter, pelo menos, um WC em funcionamento;
- V - Estar com as instalações elétricas e hidro-sanitárias em funcionamento;
- VI - Ter as esquadrias externas instaladas.

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

Parágrafo 2º - Poderá ser concedido o Habite-se Parcial para edificações compostas por parte que possam ser ocupadas e/ou utilizadas, independente uma das outras.

Parágrafo 3º - Em hipótese alguma será concedido o Habite-se Parcial quando o acesso à parte concluída não estiver em perfeitas condições de uso e quando for indispensável o acesso ou a utilização da parte concluída para as restantes obras da edificação.

CAPÍTULO IV **Das Intimações e Vistorias**

Art. 31º - Sempre que se verificar falta de cumprimento de quaisquer dispositivos desta Lei será o proprietário da edificação intimado a supri-la.

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

Art. 33º - As vistorias serão realizadas por Comissão designada pela autoridade competente do Município.

Parágrafo Único - A Comissão designada procederá as 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. 34º - A demolição de edificações dependerá de licenciamento para ser executada, após recolhimento das taxas fixadas para a espécie.

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

Art. 35º - Sempre que uma edificação ameaçar ruir ou, por outro lado, oferecer perigo à segurança coletiva, 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 as despesas de taxas de administração calculadas em 30% (trinta por cento) sobre o valor total dos serviços.

CAPÍTULO VI

Das Obras Paralisadas

Art. 36º - Quando uma obra ultrapassar um período de um ano paralisada, deve o proprietário comunicar à Prefeitura.

§ 1º - No caso de paralisação superior a 180 dias, a obra deverá ser fechada por meio de muro de isolamento com portão de acesso, por conta do proprietário.

§ 2º - Aplicam-se as disposições deste Capítulo aos casos de demolição.

TÍTULO IV

Das Edificações em Terrenos e Lotes

CAPÍTULO I

Dos Lotes

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

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

II - Tratando-se de lote que conste no plano de loteamento aprovado pela Prefeitura e faça frente para logradouro reconhecido por ato de Executivo Municipal.

III - Não será permitida a construção em lote cujo loteamento não seja aprovado.

CAPÍTULO II

Das Edificações em Geral

Art. 38º - 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.

CAPÍTULO III

Das Casas Geminadas e Ruas Particulares

Art. 39º - Será permitida a edificação de casas geminadas, no máximo de duas, para lote de 12,00m de frente e mais de duas, em terrenos de testadas superiores, desde que obedeçam aos dispositivos abaixo:

- I - Dêem frente para um mesmo logradouro;
- II - Constituem, no seu aspecto, uma unidade arquitetônica definida;
- III - Obedeçam aos índices urbanísticos e recuos previstos para a área onde serão implantadas;
- IV - As unidades residenciais poderão ser desmembradas após a concessão do Habite-se.
- V - Quando o lote tiver mais de uma frente, as residenciais farão frente para o logradouro correspondente;
- VI - As edificações em ruas particulares obedecerão aos dispositivos desta Lei.

CAPÍTULO IV

Dos Condomínios Horizontais e Verticais

Art. 40º - 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;
- III - Cada unidade residencial possua uma fração ideal do terreno;
- IV - Em caso de Condomínio Vertical, seja apresentado o plano geral de condomínio, onde deverá constar uma área coletiva para play-ground e outros equipamentos compatíveis ao uso da coletividade;
- V - Em loteamento já aprovado só será permitida a construção de Condomínios Horizontais, se houver aprovação de cinquenta por cento mais um dos proprietários dos lotes;
- VI - Em todos os casos de Condomínios, Horizontais ou Verticais, devem ser observadas as disposições da Legislação em vigor no Município.

Art. 41º - 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 ainda a fração ideal por unidade residencial.

TÍTULO V

Da Proteção

CAPÍTULO I

Dos Tapumes e Andaimes

Art. 42º - Nenhuma obra ou demolição poderá ser feita no alinhamento dos logradouros públicos sem a proteção de tapumes em toda sua testada, salvo os casos previstos na Legislação em vigor;

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

Art. 43º - Será dispensado os tapume em obras de construção, demolição e consertos de muros e grades, de até 3,00m de altura, em terrenos baldios.

Parágrafo Único - Nos serviços de pintura ou retoque de fachada, o tapume fixo poderá ser substituído por extrato elevado, na altura dos locais de trabalho.

Art. 44º - Os andaimes não deverão exceder o alinhamento dos tapumes e deverão dispor de proteção pelo lado de fora para evitar a queda de material.

Art. 45º - Nas construções de edifícios podem ser liberadas as instalações de estandes de vendas, em caráter provisório, podendo ocupar até 50% do passeio, desde que solicitada a licença de instalação junto ao setor competente da Edilidade.

CAPÍTULO II

Dos Materiais de Construções e Entulhos

Art. 46º - Nenhum material destinado a edificação, ou entulho desta proveniente, poderá permanecer por mais de 24,00 horas em logradouro público adjacente à obra.

Parágrafo Único - À Prefeitura reserva-se o direito de impedir a permanência de qualquer material, em logradouro, que julgue impróprio.

CAPÍTULO III

Das Marquises

Art. 47º - Será permitida a construção de marquises em edifícios não residenciais, desde que satisfaçam às seguintes condições:

- I -** Não exceder a largura do passeio;
- II -** Não Ter seus elementos abaixo de 3,00m de altura em relação ao nível do passeio;
- III -** Serem confeccionados 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.

TÍTULO VI

Dos Componentes das Edificações

CAPÍTULO I

Do Alinhamento

Art. 48º - Nenhuma edificação poderá ser executada sem obedecer ao alinhamento definido pelo Órgão competente da Prefeitura.

Art. 49º - Os recuos e afastamentos estão definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

§ 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% 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 à 1,50m, 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 à 1,50m.

§ 5º - A ocupação máxima no limite dos lotes, para as edificações residenciais unifamiliares, será de 70% e altura máxima será de 4,20m, não sendo permitido colar o pavimento superior, que deverá obedecer ao recuo de 1,50m.

§ 6º - A ocupação máxima no limite dos fundos do lote, para as edificações unifamiliares, será de 65% e altura máxima na divisa será de 4,20m, não sendo permitido colar o pavimento superior que deverá obedecer o recuo de 2,00m.

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

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

§ 9º - Nos loteamentos populares, onde os lotes de terreno tiverem área mínima de até 200,00m², o recuo frontal será de 3,00m em relação à Via Pública.

§ 10º - 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.

CAPÍTULO II

Dos Pisos, Paredes e Coberturas

Art. 50º - Os pisos de todas as edificações serão de materiais resistentes ao fogo, de acordo com especificações do Corpo de Bombeiros.

Art. 51º - O revestimento dos pisos e paredes serão de acordo com a destinação do compartimento.

Art. 52º - As paredes edificadas nos limites do terreno terão sua face externa convenientemente impermeabilizada.

Art. 53º - A cobertura das edificações se fará com material impermeável e resistente à ação dos agentes atmosféricos, assegurando o perfeito escoamento das águas pluviais e respeitando o direito da vizinhança.

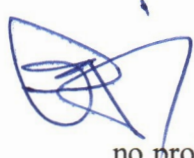
§ 1º - Em hipótese alguma as águas pluviais poderão ser desviadas para os terrenos vizinhos, principalmente em se tratando de beirais.

§ 2º - Tratando-se de cobertura por meio de telhado sem calhas, o beiral deverá dispor de uma projeção mínima de 0,50m, estar pelo menos 0,10m do limite do lote e, havendo calhas, será assegurada a esta declividade mínima de 1%.

CAPÍTULO III

Dos Compartimentos

Art. 54º - O destino dos compartimentos será considerado pela sua designação no projeto.



Art. 55º - Para efeito desta Lei, classificam-se os compartimentos como:

- I -** De utilização ao 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 ou consultórios;
- e)* Cômodos para fins comerciais ou industriais;
- f)* Ginásios 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, lavados 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 compartimentos de utilização especial aqueles que em razão de sua finalidade específica e à juízo da Prefeitura, possam ser dispensados de aberturas de vãos para o exterior, tais como: adega, armários, câmaras escuras, caixas fortes, frigoríficos, etc.

CAPÍTULO IV **Da Circulação Horizontal**

Art. 56º - As circulações horizontais deverão ter a largura mínima de 0,90m para uma extensão de até 5,00m. Excedido este comprimento, haverá um acréscimo de 0,10m na largura para cada metro ou fração de excesso.

§ 1º - Quando às circulações tiverem extensões superiores à 10,0m, deverão receber luz direta.

§ 2º - O pé-direito de circulação será de 2,30m.



CAPÍTULO V

Das Circulações de Ligação em Níveis Diferentes

Art. 57º - As escadas obedecerão às disposições que seguem:

- I - As escadas para uso coletivo terão largura mínima livre de 1,20m e deverão ser construídas de materiais incombustíveis;
- II - Deverão ter patamar de 0,80m para cada lance de 16 degraus;
- III - Dispor de vãos de luz e ventilação para o exterior;
- IV - Os degraus terão altura máxima de 0,175m e profundidade mínima de 0,30m.

Art. 58º - Serão admitidas rampas de acesso, internos ou externos, sempre que sua declividade máxima não ultrapasse 15%.

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

CAPÍTULO VI

Das Salas e Dormitórios

Art. 59º - Nas edificações de destinação não residencial as salas deverão ter área mínima de 15,00m², com forma geométrica que admita a inscrição de círculo de 3,00m de diâmetro, no mínimo.

Art. 60º - Nas edificações de destinação residencial as salas deverão ter área mínima de 7,00m², com uma forma geométrica que permita a inscrição de um círculo de 2,40m de diâmetro, no mínimo.

Art. 61º - Os dormitórios terão área mínima de 7,00m² e largura mínima de que permita a inscrição de um círculo de 2,40m de diâmetro.

§ 1º - Para um conjunto de dois dormitórios previstos no Artigo 61º, poderá ser edificado um terceiro com área mínima de 5,00m² e largura mínima que permita inscrever um círculo de 2,20m de diâmetro;

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

Art. 62º - O pé-direito mínimo para salas e dormitórios será de 2,60m de altura.

CAPÍTULO VII

Das Instalações Sanitárias

Art. 63º - É obrigatória a ligação das redes gerais de água e esgoto, quando tais redes existirem na via pública em frente ao imóvel.

§ 1º - Onde não exista rede de esgoto será permitida a construção de fossas sépticas.

§ 2º - Em hipótese alguma será permitida a ligação de águas servidas às redes de galerias pluviais.

§ 3º - Nos locais onde não existam redes d'água, será liberada a instalação de poços, desde que tenham a distância mínima de 15,00m da fossa mais próxima.

Art. 64º - Todos os serviços de água e esgoto serão realizados conforme estabelecimento pelo Órgão responsável do Município.

Art. 65º - Os compartimentos de instalação sanitária não poderão ter comunicação direta com cozinhas, copas, despensas e salas de refeições.

§ 1º - Os sanitários sociais terão área mínima de 3,00m² e uma largura mínima que permita a inscrição de um círculo com 1,50 de diâmetro;

§ 2º - Os sanitários de serviços e/ou individuais terão área mínima de 2,00m² e uma largura mínima que permita inscrever um círculo com 1,00m de diâmetro.

CAPÍTULO VIII

Das Áreas Mínimas de Construção

Art. 66º - Em qualquer lote só serão permitidos para uso residencial os imóveis que tenham, pelo menos, os compartimentos indispensáveis ao uso, tais como: salas, dormitórios, WCs e cozinhas.

Art. 67º - As residências de baixo padrão terão as áreas mínimas de seus compartimentos determinados conforme necessidade das zonas onde serão edificadas, de acordo com o projeto devidamente discutido e aprovado pelas comunidades onde serão implantadas.

CAPÍTULO IX

Das Lojas

Art. 68º - Nas lojas e salões comerciais serão exigidas as seguintes condições mínimas:

I - Possuir um sanitário conveniente instalados nas condições idênticas ao previsto no Artigo 65º, § 2º da presente Lei;

II - Não ter comunicação direta com os sanitários ou vestiários;

Art. 69º - Todas as salas comerciais deverão possuir instalações sanitárias independentes, mesmo que estas sejam conjugadas à residência do proprietário.

Art. 70º - Todos os imóveis comerciais deverão ter aprovação prévia do Corpo de Bombeiros.

CAPÍTULO X

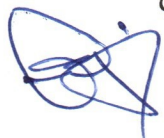
Dos Porões, Subsolo e Sótãos

Art. 71º - Nos porões e subsolos, quaisquer que sejam suas utilizações, serão observadas as condições que seguem:

I - Dispor de ventilação permanente;

II - Todos os compartimentos terão comunicação entre si, com aberturas que garantam a ventilação;

III - O pé-direito mínimo dos porões, sótãos e subsolos, será de 2,20m.



CAPÍTULO XI

Das Áreas Livres de Iluminação e Ventilação

Art. 72º - Para efeito desta Lei, as áreas livres classificam-se em principais e secundárias.

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

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

Art. 73º - As áreas livres principais deverão satisfazer os seguintes requisitos:

I - Áreas abertas:

a) Ter largura mínima de 2,00m e área mínima de 4,00m²;

II - Áreas fechadas:

a) Ter área mínima de 4,00m² e largura mínima de 1,50m;

Art. 74º - As áreas secundárias obedecerão os seguintes requisitos:

I - Ter largura mínima de 1,50m e área mínima de 3,00m²;

II - Serão permitidas áreas inferiores quando a edificação for dotada de sistema de ventilação e iluminação artificiais, tecnicamente aprovado pela Prefeitura.

Art. 75º - Salvo exceção expressa todo compartimento deverá ter ventilação e iluminação para o exterior.

TÍTULO VII

Das Instalações

CAPÍTULO I

Das Instalações Hidro-sanitárias, Elétricas, Telefônicas e de Combate ao Incêndio

Art. 76º - Toda edificação com mais de 200,00m² deverá dispor de reservatório de água destinada a seu consumo.

Art. 77º - As instalações de reservatório obedecerão às normas técnicas da ABNT.

Art. 78º - Nas edificações coletivas, residenciais ou comerciais será obrigatória a instalação de reservatórios subterrâneos, com pelo menos duas eletrobombas instaladas.

Art. 79º - Nos logradouros não servidos por redes de esgoto, o sistema de tratamento de esgoto será aprovado pela SUDEMA antes da aprovação do projeto de construção pela Prefeitura.

Art. 80º - A execução de instalação elétricas nas edificações e os materiais nelas empregados deverão obedecer às especificações da ABNT e às instruções da SAELPA.

Art. 88º - Para as edificações de uso multifamiliar até 03 (três) pavimentos, com pilotis os avanços laterais, a partir do 1º pavimento, podem atingir o recuo lateral de 2,00m.

Art. 89º - Para as edificações de uso multifamiliar até 04 (quatro) pavimentos, com e sem pilotis, os avanços laterais, a partir do 1º pavimento, podem atingir o recuo lateral de 2,50m.

Art. 90º - Para as edificações de uso multifamiliar acima de 04 (quatro) pavimentos será permitido o avanço, em relação aos recuos laterais, de 40% (quarenta por cento) da lâmina do pavimento tipo, desde que não ultrapasse a taxa de ocupação permitida para a zona onde será executada a obra.

Art. 91º - Para as edificações com mais de 07 (sete) pavimentos de uso multifamiliar será obrigatória a construção de 01 (um) pavimento vazado, destinado ao lazer e ventilação.

Art. 92º - Em todos os casos de edificações residenciais de uso multifamiliar a caixa de escada poderá sacar até 2,00m para os recuos laterais, não podendo, sob hipótese alguma, colar na divisa do lote.

Art. 93º - O subsolo deverá obedecer um recuo mínimo frontal de 2,00m, podendo colar nas laterais e fundos, não podendo ultrapassar a cota natural do terreno em 1,20m, e ter o pé-direito mínimo de 2,40m.

Art. 94º - Para as edificações de uso multifamiliar com mais de 07 (sete) pavimentos, será obrigatória a instalação de 02 (dois) elevadores.

CAPÍTULO II

Dos Hotéis, Apart-hotéis, Motéis, Pousadas e Casas de Repouso

Art. 95º - Nos hotéis, Apart-hotéis, Motéis, Pousadas e Casas de Repouso, os dormitórios deverão ter as paredes revestidas com material impermeável, resistente, liso e não absorvente.

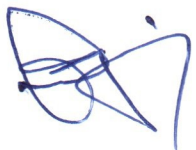
Art. 96º - As edificações disciplinadas neste Capítulo, além de observar as exigências desta Lei, devem observar os seguintes requisitos:

I - Dos Hotéis

- a)** Os hotéis obedecerão as normas vigentes definidas para edificações residenciais de uso multifamiliar;
- b)** Terão área de estabelecimento próprio, garantindo vagas correspondentes a 50% (cinquenta por cento) de sua ocupação máxima;
- c)** Os hotéis serão classificados de acordo com as normas estabelecidas pela EMBRATUR e seus equipamentos obedecerão às exigências dessas normas.

II - Dos Apart-hotéis

- a)** Os apart-hotéis obedecerão os dispositivos legais para edificações residenciais de uso multifamiliar;
- b)** Terão área de estacionamento próprio garantindo vagas correspondente a 80% (oitenta por cento) de sua ocupação máxima;
- c)** Terão equipamentos de apoio, tais como: serviço, cozinha, bar, restaurante e lazer;
- d)** Os apart-hotéis poderão ser edificados sem pilotis.



III - Dos Motéis

- a)* Os motéis obedecerão às normas vigentes definidas para edificações residenciais de uso multifamiliar;
- b)* Terão equipamentos de apoio, como: serviço, cozinha, bar, restaurante e lazer;
- c)* Os apartamentos e suítes terão instalações sanitárias individuais;
- d)* Disporão de estacionamentos privativos e individuais;
- e)* A instalação de motéis será permitida em áreas afastadas do perímetro urbano e, de preferência, ao longo da PB - 032, que liga PEDRAS DE FOGO à BR - 101, desde que se situe em áreas de interesse prevista na Legislação em vigor.

IV - Das Pousadas

- a)* As pousadas obedecerão às normas vigentes definidas para edificações residenciais de uso unifamiliar e multifamiliar;
- b)* Terão equipamentos de apoio tais como: serviço, cozinha, bar, restaurante e lazer;
- c)* Os apartamentos terão instalações sanitárias individuais;
- d)* Disporão 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 -** Dispor de equipamento de apoio como: cozinha, serviço, refeitório e lazer;
 - 2 -** Dispor de compartimento destinados a atendimentos na área de saúde como: enfermarias, gabinete médico e atendimento de primeiros socorros;
 - 3 -** Dispor de estacionamento próprio;
 - 4 -** Os apartamentos terão instalações sanitárias individuais.

Art. 97º - Os pisos e paredes das copas, cozinhas, serviços e instalações sanitárias receberão revestimentos impermeáveis, resistentes, lisos e não absorventes.

Art. 98º - As instalações para empregados e serviçais, para todos os equipamentos previstos neste Título, serão isoladas da secção de hóspedes.

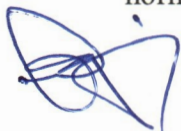
Art. 99º - Os equipamentos previstos neste Título deverão ter seus projetos aprovados pela SUDEMA e pelo Corpo de Bombeiros.

Art. 100º - As demais exigências para implantação desses equipamentos estão contidas na Legislação em vigor.

CAPÍTULO III

Dos Postos de Serviços e Abastecimentos de Veículos

Art. 101º - Nas edificações para postos de abastecimentos e serviços, além de normas aplicáveis na presente Lei, serão observadas as exigências de segurança previstas nas normas do Corpo de Bombeiros.



Art. 102º - A liberação da licença de construção para os equipamentos previstos neste Título só ocorrerá após aprovação prévia na SUDEMA e Corpo de Bombeiros.

Art. 103º - A limpeza, lavagem e lubrificação de veículos devem ser feitas em boxes isolados, de modo a impedir que a poeira e águas servidas sejam levadas para a via pública.

Parágrafo Único - As instalações sanitárias serão independentes para empregados e usuários.

Art. 104º - Os postos de abastecimento e serviços só poderão ser instalados em locais definidos pelo órgão competente da Prefeitura, não podendo, sob hipótese alguma, ser instalados a menos de um raio de 400,00m de escolas, hospitais, igrejas e quaisquer outros equipamentos de concentração pública.

CAPÍTULO IV

Da Proteção à Infância, à Velhice e aos Excepcionais

Art. 105º - Os asilos e as edificações destinados aos excepcionais, além das exigências desta Lei para edificações em geral, deverão dispor das seguintes dependências:

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

§ 1º As edificações previstas neste Artigo, em caso de pavimentos superiores, deverão possuir rampas e não escadarias.

§ 2º As creches e abrigos para menores deverão dispor de instalações escolares e de instalações de serviço, como: cozinha, lavanderia e restaurante.

§ 3º As edificações previstas neste Capítulo terão aprovação prévia da SUDEMA e do Corpo de Bombeiros.

CAPÍTULO V

Dos Hospitais, Clínicas e Casas de Saúde

Art. 106º - A aprovação de edificações destinadas a hospitais, clínicas e casas de saúde, fica condicionada à apreciação prévia dos órgãos competentes do Ministério da Saúde e da Secretaria de Saúde do Estado.

Art. 107º - As edificações definidas no Artigo anterior, além dos dispositivos gerais da Legislação em vigor, deverão subordinar-se às seguintes condições:

- I - Observar recuo mínimo de 10,00m em relação ao alinhamento e 3,00m em relação às divisas do terreno;
- II - Dispor de sistema de tratamento adequado de esgotos com esterilização de afluentes, devidamente aprovado pela SUDEMA;
- III - Dispor de instalação de incineração de detritos;
- IV - Dispor de área para estacionamento;
- V - Dispor de equipamento auxiliar de combate ao incêndio aprovado pelo Corpo de Bombeiros.



CAPÍTULO VI

Dos Restaurantes, Bares e Casas de Lanches

Art. 108º - As edificações destinadas a restaurantes, bares e casas de lanches, além de respeitarem as disposições desta Lei, deverão subordinar-se às seguintes condições:

I - Dispor de cozinha, sem comunicação direta com o salão de refeições, com área equivalente a 1/5 deste;

II - Dispor de instalações sanitárias para uso dos empregados e para o público;

a) Os sanitários para os empregados não terão comunicação com a cozinha, nem com o salão de refeições;

b) Os sanitários para o público devem contar pelo menos, um vaso sanitário, dois lavatórios e dois mictórios para cada 80,00m² do salão de refeições.

III - Dispor de exaustores na cozinha;

Art. 109º - As edificações previstas nestes Capítulo sofrerão aprovação prévia do Corpo de Bombeiros e da Vigilância Sanitária para seu funcionamento.

CAPÍTULO VII

Das Edificações para Indústria em Geral

Art. 110º - Nenhuma licença para edificação industrial será liberada sem estudo prévio de sua localização pelo órgão competente da Prefeitura e sem a aprovação prévia da SUDEMA e Corpo de Bombeiros.

§ 1º As edificações industriais com mais de um pavimento deverão dispor de escadarias ou rampas com largura mínima de 1,20m;

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

§ 3º As instalações sanitárias deverão ser dotadas de vestiários com área mínima de 8,00m²;

§ 4º Os locais de trabalho deverão ser dotados de instalados para distribuição de água potável;

§ 5º As indústrias, de um modo geral, devem oferecer locais de refeições, descanso e lazer em suas instalações;

Art. 111º - Sempre que do processo industrial resulte a produção de gases, fumaças, poeiras e outros resíduos nocivo à saúde e ao equilíbrio ecológico, deverão ser instalados equipamentos que disciplinem a eliminação de tais resíduos, obedecendo às normas de segurança vigentes.

CAPÍTULO VIII

Das Edificações para Indústrias e Depósitos de Explosivos e Inflamáveis

Art. 112º - As edificações destinadas a indústrias ou depósitos de inflamáveis, além das disposições desta Lei e das demais relativas às edificações em geral deverão, nos respectivos projetos, apresentarem o que seguem:

I - Pormenores de instalação, tipos de inflamáveis a produzir ou operar, capacidade de tancagem e outros recipientes, dispositivos protetores contra incêndio, sistemas de sinalização e alarme;

II - No caso de poluentes, apresentar E.I.A. e R.I.M.A., devidamente aprovados pelo IBAMA.

Art. 113º - Os depósitos de inflamáveis líquidos com dependências apropriadas para acondicionamento e armazenamento em tambores, barricas ou outros recipientes móveis, deverão satisfazer as condições que seguem:

I - Dividir-se em secções independentes com capacidade de estocagem máxima de 200.000 litros por unidade;

II - Dispor de abertura de ventilação natural para dar vazão aos gases emanados, situando-se ao nível do piso ou na parte superior das paredes, conforme a densidade desses gases;

III - Dispor de instalações elétricas blindadas e de proteção contra focos incandescentes, por meio de globos impermeáveis a gases e protegidos por telas metálicas.

Art. 114º - Os tanques para armazenamentos de inflamáveis deverão seguir os seguintes dispositivos:

I - Serem construídos em concreto, aço ou ferro galvanizado, fundido ou laminado.

II - Capacidade máxima de 6.000.000 de litros por unidade.

Art. 115º - Os tanques elevados deverão ser ligados eletricamente à terra, quando metálicos, serem circundados por muro ou escavação que possibilite contenção do líquido, igual à capacidade do tanque, e distarem entre si, ou de qualquer edificação ou ponto de divisa do terreno, uma vez a mais sua maior dimensão, não podendo esta distância ser inferior à 5,00m.

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

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

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

II - Dispor de instalação de administração independente dos locais de trabalhos industriais

III - Observarem a distância mínima de 8,00m entre cada pavilhão destinado a depósito;

IV - Ter as janelas diretamente voltadas para o sol providas de venezianas ou vidros foscos;

V - Serem aparelhados com equipamentos de combate auxiliar ao incêndio e de proteção às descargas atmosféricas;

VI - Todos os equipamentos previstos neste capítulo terão aprovação prévia na SUDEMA e no Corpo de Bombeiros.



CAPÍTULO IX

Das Edificações para Fins Culturais e Recreativos em Geral

Art. 118º - Além das exigências para edificações em geral, as edificações destinadas às reuniões culturais ou recreativas deverão satisfazer os seguintes requisitos:

- I -** Dispor, em cada sala de reunião coletiva, de portas de acesso com largura mínima de 1,0m, por grupo de 100 (cem) pessoas, distribuídas em circulações de 1,20m;
- II -** Dispor de no mínimo 2 (duas) saídas de emergência para logradouros;
- III -** Dispor de instalações e equipamentos de combate ao incêndio, aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

CAPÍTULO X

Das Edificações para Cinemas e Teatros

Art. 119º - As edificações destinadas a cinemas e teatros, além das exigências para edificações em geral, devem satisfazer os seguintes requisitos:

- I -** Ter pé-direito mínimo de 5,00m, admitida a redução para 2,25m sob a galeria, quando houver;
- II -** Dispor no mínimo, de 2 (duas) bilheterias, na proporção de uma para cada 600 pessoas ou fração;
- III -** Dispor 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 60º;
- V -** As cabines de projeção, para os cinemas, e as cabines de controle de som, luz e imagem, para os teatros, deverão ser construídas com material resistente ao fogo, inclusive as portas, sendo observado o pé-direito mínimo de 2,40m;
- VI -** Os equipamentos previstos na alínea anterior deverão receber serviço de ar-condicionado e de isolamento térmico e acústico;
- VII -** Os teatros devem dispor de, no mínimo, dois camarins individuais, por sexo, com instalações sanitárias privadas;
- VIII -** Os cinemas e teatros deverão ter instalações sanitárias para o público, de fácil acesso, obedecendo a privacidade por sexo;
- IX -** Os cinemas e teatros receberão revestimentos especiais que permitam o perfeito isolamento acústico;
- X -** Dispor de equipamentos de combate auxiliar ao incêndio aprovados pelo Corpo de Bombeiros.

CAPÍTULO XI

Das Edificações Escolares

Art. 120º - As edificações destinadas a estabelecimentos de ensino, deverão ter seus projetos elaborados à partir de programas, indicações de áreas e outras recomendações prescritas por órgãos públicos específicos da área de educação.

Art. 121º - As edificações destinadas a estabelecimentos de ensino, além das exigências gerais para edificações, deverão obedecer os seguintes requisitos:

- I -** Dispor de área de lazer e para a prática de esportes;
- II -** Dispor de área coberta para recreação;
- III -** Dispor de auditório, biblioteca e laboratório, quando se tratarem estabelecimento para atender ao 1º e 2º graus;
- IV -** Dispor de equipamentos de lazer infantis, quando se tratarem de estabelecimento que tenham ao 1º grau menor;
- V -** As edificações destinadas ao ensino público devem ser dotadas de áreas de serviços, cozinha e de refeições;

VI - Os estabelecimentos de ensino sofrerão aprovação prévia do Corpo de Bombeiros

CAPÍTULO XII

Das Edificações para Circos e Parques de Diversões

Art. 122º - A localização e o funcionamento de circos e parques de diversões desmontáveis dependerão de vistorias e aprovação prévia do órgão competente da Prefeitura;

Parágrafo Único - Para a permanência prolongada desses equipamentos, será obrigatória a renovação mensal da vistoria.

Art. 123º - Os parques de diversões de caráter permanente deverão subordinar-se às disposições gerais desta Lei, para edificações.

Parágrafo Único - O funcionamento de parque de diversões e circos só será liberado após aprovação de suas instalações pelo Corpo de Bombeiros.

CAPÍTULO XIII

Das Edificações Religiosas

SECÇÃO I

Dos Templos Religiosos

Art. 124º - As edificações destinadas a templos religiosos deverão satisfazer as seguintes condições:

- I -** Dispor de recuo frontal mínimo de 6,0m;
- II -** Dispor, pelo menos, de um conjunto sanitário, por sexo, para uso público;
- III -** Respeitarem as peculiaridades de cada culto, desde que fiquem asseguradas as medidas de proteção, segurança e conforto ao público;
- IV -** Dispor de equipamentos de combate auxiliar ao incêndio aprovados pelo Corpo de Bombeiros.

SECÇÃO II

Dos Cemitérios

Art. 125º - A localização de cemitérios ficará a cargo do órgão competente da Prefeitura que procederá estudos, junto à comunidade, onde deverá ser implantado, viabilizando sua implantação ou expansão dos existentes.

Parágrafo Único - Será concedida a liberação para implantação de cemitérios, Parques desde que sigam as exigências abaixo:

- I -** Haja consulta prévia à comunidade onde será implantado o equipamento;
 - II -** Seja apresentado o E.I.A./R.I.M.A. devidamente aprovados no IBAMA e SUDEMA;
 - III -** Dispor de instalações próprias para velórios, estacionamento, equipamentos de apoio e atendimento médico de urgência;
 - IV -** Obedeçam as demais exigências desta Lei para edificações de modo em geral.
- 

CAPÍTULO XIV
Das Obras e Exigências Complementares

SECÇÃO I
Dos Habite-ses

Art. 126º - Será obrigatória, para concessão da carta de habite-se, a execução do passeio externo nos imóveis localizados em logradouros que disponham de meio-fio.

Art. 127º - As rampas de acesso de veículos não poderão ocupar mais de 50% (cinquenta por cento) do passeio.

§ 1º As rampas não poderão ser executadas após o meio-fio, dentro da linha d'água;

§ 2º Será permitido o rebaixamento de meio-fio para o acesso de garagens nos imóveis residenciais;

§ 3º Para os imóveis comerciais será liberado o rebaixamento total do meio-fio, desde que devidamente sinalizado.

Art. 128º - A mureta frontal terá altura máxima de 1,20m nos lotes de esquina, podendo após 8,00m da confluência, atingirem a altura máxima de 2,00m.

§ 1º As muretas poderão receber complemento de altura em elementos vazados em ampla visibilidade, como grades e telas, não sendo permitido o uso de cobongós;

§ 2º A altura máxima de muros divisórios será de 2,10m, salvo os casos específicos estabelecidos por Lei.

SECÇÃO II
Do Arrimo de Terras, das Valas e Escoamentos D'águas

Art. 129º - Será obrigatória a execução de sarjetas ou drenos para condução de águas pluviais ou infiltração às respectivas redes do logradouro, de modo a evitar danos à via pública ou a terrenos vizinhos.

Art. 130º - Será obrigatória a execução de arrimo de terras sempre que o nível de um terreno seja superior ao logradouro onde se situa.

Art. 131º - Será exigida a canalização ou a regularização de cursos d'água e de valas nos trechos compreendidos dentro de terrenos particulares, devendo as obras sofrer aprovação prévia dos órgãos competentes.



SECÇÃO III Da Numeração

Art. 132º - A numeração de edificações será estabelecida pelo critério métrico.

§ 1º Atribuir-se-á a numeração partindo-se do eixo da rua de onde se inicia o logradouro, devendo, à direita, obedecer a numeração par e, à esquerda, a numeração ímpar, num crescente, medindo-se de centro a centro das testadas dos imóveis;

§ 2º A numeração atribuída ao imóvel deverá ser colocada na fachada da edificação, entrada principal, no portão ou no muro, de modo a ser facilmente divisada;

§ 3º No caso de aprovação de novos loteamentos ou houver prolongamentos de ruas, a Prefeitura estabelecerá o nº do primeiro imóvel construído em cada logradouro, para facilitar a operacionalização da numeração dos imóveis a serem implantados.

TÍTULO IX Dos Arruamentos e Loteamentos

Art. 133º - Os arruamentos serão classificados de acordo com o fluxo de veículos e a extensão das vias como segue:

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

Art. 134º - Via Axial - Aquela de grande fluxo de veículos devendo ter uma largura mínima de 40,00m.

Art. 135º - Via Principal - Recebe o fluxo de veículos das vias secundárias e desembocam nas vias axiais, devendo ter largura mínima de 20,00m

Art. 136º - Via Secundária - Recebe fluxo de veículos das vias locais e desembocam nas vias principais e podem cruzar-se entre si, devendo ter largura mínima de 15,00m.

Art. 137º - Via Local - Acesso de veículos inerente aos moradores das artérias pode servir de pequenos acessos e/ou possuírem em seus terminais curvas de manobra de veículo, terão larguras que variam de 8,00m a 14,00m, de acordo com sua capacidade de atendimento.

Art. 138º - Da área a ser loteada 35% (trinta e cinco por cento) passa a integrar o patrimônio público do Município, para os usos destinados às vias públicas, praças, áreas verdes, hospitais e outros equipamentos comunitários constantes do projeto de loteamento e de seu memorial descritivo, a partir da data de registro do loteamento no Cartório de Registros Públicos.

Art. 139º - Os lotes deverão obedecer às seguintes condições:

- I - Terem testadas mínimas de 20,00m e área mínima de 600,00m², quando fizerem frente para as vias axiais;
- II - Terem testadas mínimas de 15,00m e área mínima de 400,00m², quando fizerem frente para as vias principais.
- III - Terem testadas mínimas de 12,00m e área mínima de 360,00m², quando fizerem frente para as vias secundárias;

IV - Terem testadas mínimas de 10,00m a 6,00m e área mínima de 200,00m² a 120,00m², quando fizerem frente para as vias locais.

Art. 140º - Para aprovação do loteamento deve-se obedecer aos seguintes requisitos:

I - O proprietário dos loteamentos aprovados terão o prazo de 1 (um) ano, à partir da aprovação, para execução dos serviços de infra-estrutura, tais como: terraplanagem, instalações de meio-fio, linha d'água ou pavimentação, rede elétrica e rede d'água;

II - A demarcação das quadras, lotes e áreas públicas, devidamente convencionadas, com marcos de concreto, será obrigatória, tendo o proprietário um prazo máximo de 06 (seis) meses para sua execução, sob pena de cancelamento do Alvará de Licença;

III - A aprovação do projeto de arruamento e loteamento se dará após análise prévia do processo de loteamento;

IV - A análise prévia não garantirá a aprovação definitiva, caso haja impedimento nos órgãos de proteção ambiental (SUDEMA e IBAMA);

V - Para a garantia de execução das obras de infra-estrutura o proprietário da área a ser loteada fará constar, no Cartório de Registro de Imóveis, a caução correspondente ao valor real dos serviços, em bens imóveis, equivalente, até 20% (vinte por cento) da área total loteada, seja no próprio loteamento, seja em outra área no Município;

VI - Para aprovação definitiva do loteamento, far-se-á necessário anexar ao requerimento a seguinte documentação:

- a)* Título de propriedade do imóvel, devidamente registrado em Cartório;
- b)* Análise prévia do projeto de arruamento e loteamento;
- c)* Aprovação da SUDEMA e do IBAMA;
- d)* Comprovante da caução registrada no Cartório de Imóveis;
- e)* Declaração das concessionárias de água, esgoto e energia de que como a área a ser loteada está dentro do plano de expansão das concessionárias.
- f)* No projeto de arruamento e loteamento deverá constar;
- g)* Levantamento topográfico e plani-altimétrico da área a ser loteada;
- h)* Indicação da localização com relação aos equipamentos circunvizinhos;
- i)* Seções transversais e perfil das vias;
- j)* Quadro demonstrativo de áreas;
- k)* Assinatura do responsável técnico devidamente registrado no CREA.

Art. 141º - Desde que não firam dispositivos da presente Lei os loteamentos aprovados podem sofrer remembramentos, desmembramentos e remanejamentos, de acordo com solicitações das partes interessadas, após liberação do Alvará pela Edilidade.

CAPÍTULO I

Das Infrações e das Penalidades

Art. 142º - As penalidades por infração ao disposto nesta Lei e Legislação complementar, aplicáveis de acordo com a gravidade da falta, serão as seguintes:

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

Art. 143º - Constitui infração punível com aplicação na presente Lei, toda e qualquer ação ou omissão que resulte em violação ou falta de cumprimento às disposições da Legislação Municipal.

Art. 144º - As multas são estabelecidas em função do valor de referência estabelecido para o Município, e serão impostas em grau mínimo, médio e máximo.

Parágrafo Único - A graduação das multas previstas na presente Lei, será feita à partir dos seguintes princípios:

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

Art. 145º - As multas serão impostas dentro dos seguintes critérios:

I - De 10 a 300 UFPF;

- a) Aos que infringirem o disposto nos Artigos 3º, 48º e os dispositivos da Lei de uso e ocupação do solo;
- b) Aos que infringirem os dispositivos nos Artigos 20º à 24º da presente Lei;

II - De 10 a 200 UFPF;

- a) Aos que infringirem a qualquer outro dispositivo desta Lei e da Lei de uso e ocupação do solo, não especificado neste capítulo;

III - De 10 a 300 UFPF;

- a) Aos que derem continuidade a uma obra, após o embargo;
- b) Aos que habitarem um imóvel, ou fração, sem a prévia liberação da Carta de Habite-se.

Art. 146º - As multas previstas nesta Lei estão aplicadas em dobro nos casos de reincidências.

§ 1º Dar-se reincidência quando o infrator repetir o fato incriminado depois de uma infração transitada em julgado;

§ 2º Será também considerada reincidência a infração ocorrida noutra obra, do mesmo infrator, desde que capitulada ao mesmo dispositivo legal.

Art. 147º - Às infrações da Legislação normativa de edificações não cabem notificação preliminar, devendo o infrator ser imediatamente autuado.

Art. 148º - O processo de infração terá início no Setor de Fiscalização do órgão responsável da Prefeitura:

- I -** Através de auto de infração lavrado por servidores municipais para tanto habilitados;
- II -** Por denúncia ou representação de terceiros devidamente identificados;
- III -** Por ser flagrado em desobediência à Legislação.

Art. 149º - 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 - Local, dia e hora da lavratura do Auto;
- II - Nome do infrator e das testemunhas, se houver;
- III - Discriminação do fato que constitui a infração e circunstâncias pertinentes;
- IV - Indicações dos dispositivos violados;
- V - Intimação ao infrator para regularização da situação, pagamento de multas e tributos devidos ou apresentar defesa nos prazos previstos por Lei.

Art. 150º - Da lavratura do auto, será intimado o infrator para apor sua assinatura, e no caso de recusa, ser-lhe-á remetida uma das vias do auto, pelo registro postal, cujo recibo será anexado aos autos do processo, valendo a intimação da 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. 151º - Ao titular da Secretaria Municipal, cujo Setor de Fiscalização se encontra subordinado, cabe o julgamento dos autos de infração.

Art. 152º - Lavrado o auto de infração, o infrator será intimado a:

- I - Apresentar defesa no prazo de 10 (dez) dias, a contar da data do recebimento da intimação, findo o qual, o auto será encaminhado à autoridade competente;
- II - Efetuar o pagamento de multa ao mesmo prazo.

Art. 153º - Imposta a multa, será a mesma dado reconhecimento 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. 154º - A imposição da multa não eximirá o infrator de outras sanções previstas nesta Lei e a que esteja sujeita a infração.

CAPÍTULO II

Do Embargo da Obra

Art. 155º - 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 - Quando, em desacordo com o projeto aprovado, desobedecer à Legislação pertinente;
- III - Inobservância das indicações de alinhamento ou nivelamento determinado pela Prefeitura.
- IV - A execução conflitar com dispositivos explícitos da Legislação em vigor;

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

Art. 156º - 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. 157º - Lavrado o termo de embargo, este será imediatamente encaminhado ao setor da Prefeitura para a formulação do processo judicial.

Art. 158º - O embargo será levantado após o cumprimento das exigências que o originou e os pagamentos das multas impostas pela infração.

CAPÍTULO III **Da Interdição da Obra**

Art. 159º - 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. 160º - 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. 161º - Do termo de interdição será dado conhecimento ao proprietário ou responsável pelo imóvel, na forma da Lei.

Art. 162º - 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. 163º - Caberá ao Município promover a demolição de qualquer obra ou serviço, quando verificada a ocorrência de qualquer dos seguintes casos:

I - Quando a obra for autuada e embargada e o processo tenha recebido a sentença final da Justiça para demolição;

II - Sem notificação prévia quando constada a invasão a área pública, devendo o setor competente promover a imediata demolição com remoção do material;

III - Quando a obra estiver sendo executada fora do alinhamento, invadindo área pública, ou ferindo a Legislação em vigor no tocante ao uso e ocupação do solo, não cabendo notificação preliminar;

IV - Apresentar risco eminente, de caráter público, sem que seu proprietário tenha tomado as providências que a Prefeitura tenha determinado para garantir a segurança pública;

Art. 164º - A penalidade de demolição não exime o infrator de outras sanções a que estiver sujeito pela infração.

Art. 165º - O termo que haja determinado a pena de demolição servirá de base à propositura da ação judicial competente.

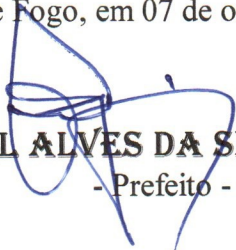
Art. 166º - Fica o Poder Executivo autorizado a baixar, por Decreto, os regulamentos que se fizerem necessários ao cumprimento da presente Lei.

Art. 167º - A Secretaria Municipal responsável pela aplicação da Legislação pertinente às edificações, ao uso e ocupação do solo, criará uma comissão especial de casos omissos, para revisão, atualização e correção de distorções que por ventura venham a ocorrer na aplicação dessa Legislação, oferecendo subsídios às futuras alterações previstas por Lei.

Art. 168 - E parte integrante da Presente Lei o anexo I que dispõe sobre a classificação dos padrões dos imóveis da zona urbana no Município.

Art. 169º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Pedras de Fogo, em 07 de outubro de 1997


MANOEL ALVES DA SILVA JÚNIOR

- Prefeito -

ANEXO I
Tabela para efeito da 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 à 10,00m;
- b)* Tenham em seu acabamento os seguintes materiais: Alvenaria cintada, coberta em madeiramento, piso cimentado, esquadria em ferro ou madeira de 2ª e pintura à cal;
- c)* Tenham uma área de construção inferior a 80,00m².

II - PADRÃO NORMAL

- a)* Localização em lotes com testadas que variam de 10,00m a 13,00m;
- b)* Tenham em seu acabamento os seguintes materiais: alvenaria cintada, coberta em laje inclinada, piso cerâmico, esquadrias em ferro ou em madeira de 2ª e pintura à cal;
- c)* Tenham uma área de construção entre 80,00m² e 180,00m².

III - PADRÃO ALTO

- a)* Localização em lotes com testadas que variam de 13,00m a 18,00m;
- b)* Tenham em seu acabamento os seguintes materiais: alvenaria cintada, concreto, cobertura em laje plana e madeiramento, piso cerâmico de 1ª, revestimento especiais e pintura lavável;
- c)* Tenham uma área de construção entre 180,00m² a 350,00m².

IV - PADRÃO LUXO

- a)* Localização em lotes com testadas acima de 18,00m;
- b)* Tenham em seu acabamento os seguintes materiais: alvenaria em concreto, concreto, cobertura em laje plana e madeiramento ou especial, piso cerâmico especial e pintura lavável.
- c)* Possuam piscina;
- d)* Ter área superior a 350,00m².



ANEXO II
Tabela para efeito de Cobrança de Imposto Sobre Serviço para Construção

PRÉDIO RESIDENCIAL EM CONCRETO ARMADO OU ALVENARIA

Padrão Baixo	Valor em moeda corrente
Padrão Normal.....	Valor em moeda corrente
Padrão Alto.....	Valor em moeda corrente
Padrão Luxo	Valor em moeda corrente

PRÉDIO COMERCIAL, INDUSTRIAL OU PROFISSIONAL

Edifícios com projetos de edificação utilizando estrutura convencional em concreto armado..... Valor em moeda corrente

Edificação cujo projeto utilize estrutura pré-fabricada com modulação padronizada..... Valor em moeda corrente

Observação:

1 - Dos valores mencionados apenas 50% será considerável valor tributável para efeito de cobrança de imposto, que obedecerá a alíquota de 2% do valor tributável.

2 - O valor em moeda corrente, para efeito do presente anexo, será calculado de acordo com a tabela de atualização estabelecida pela Secretaria Municipal responsável pela aplicação da Legislação pertinente.



ANEXO III

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

Taxa de Expediente.....	00,45 UFPF
Taxa de Habite-se (por unidade).....	03,00 UFPF
Taxa de substituição de cobertura (p/m ²).....	00,06 UFPF
Taxa de alinhamento ou cota de piso (por lote)	05,40 UFPF
Taxa de muros e muretas (p/metro).....	00,20 UFPF
Taxa de dreno, sarjetas e escavações em via pública(p/m).....	00,80 UFPF
Taxa de piscina e caixa d'água (p/m ³).....	01,00 UFPF
Taxa de pérgulas (p/m ²)	00,45 UFPF
Taxa de linha d'água (p/m ²).....	00,45 UFPF
Taxa de rebaixamento de meio-fio (p/m)	00,45 UFPF
Taxa de demolição de prédios (p/m ²).....	00,20 UFPF
Taxa de toldos e empanadas (p/m ²)	00,45 UFPF
Taxas de marquises (p/m ²)	00,45 UFPF
Taxa de chaminés (p/m ² de altura).....	02,25 UFPF
Taxa de forno (p/m ²).....	00,90 UFPF
Taxa de bombas de combustíveis p/ unidade.....	14,00 UFPF
Taxa de tapumes (p/m).....	00,03 UFPF
Taxa de vistoria para regularização (p/m ²).....	00,04 UFPF
Taxa de autenticação de plantas (p/unidade).....	00,50 UFPF
Taxa de revestimento de pátios (p/m ²).....	00,10 UFPF
Taxa de obras não especificadas (p/m ² ou p/m).....	00,10 UFPF
Taxa de tramitação de processos arquivados por de ano	02,00 UFPF
Taxa de desmembramento e remembramento (p/lote mais de um mês	01,00 UFPF
Taxa de tramitação de processos arquivados por mais final)	02,00 UFPF
Taxa de remanejamento (p/lote)	02,00 UFPF
Taxa de arruamento (p/m).....	00,20 UFPF
Taxa de loteamento e reloteamento (p/lote final)	01,00 UFPF
Taxa de certidão até trinta e três linhas.....	01,60 UFPF
Taxa de substituição de pisos (p/m ²).....	.00,10 UFPF

Observação:

As taxas são calculadas sobre o valor da Unidade Fiscal do Município em vigor.



ANEXO IV
Tabela para Cobrança de Taxas para Licença de Construção

CONSTRUÇÃO, RECONSTRUÇÃO E REFORMA

Padrão baixo p/m ²	01,00 UFPF
Padrão normal p/m ²	02,00 UFPF
Padrão alto p/m ²	04,00 UFPF
Padrão luxo p/m ²	06,00 UFPF

PRÉDIOS INDUSTRIAIS, COMERCIAIS OU PROFISSIONAIS

Padrão baixo p/m ²	01,00 UFPF
Padrão normal p/m ²	02,00 UFPF
Padrão alto p/m ²	02,50 UFPF
Padrão luxo p/m ²	04,00 UFPF

ESTRUTURA DE MADEIRA PARA PRÉDIO COMERCIAL

Padrão p/m ²	02,00 UFPF
-------------------------------	------------

ESTRUTURA DE MADEIRA PARA PRÉDIO RESIDENCIAL

Padrão p/m ²	04,00 UFPF
-------------------------------	------------

ESTRUTURA METÁLICA DE PRÉDIOS

Padrão p/m ²	06,00 UFPF
-------------------------------	------------

ANEXO V
Tabela para Cobrança de Taxas para Licença de Regularização de Imóveis

Construção em Geral

Padrão baixo p/m ²	02,00 UFPF
Padrão normal p/m ²	04,00 UFPF
Padrão alto p/m ²	05,00 UFPF
Padrão luxo p/m ²	06,00 UFPF

